

DR. KARL-LUEGER-PLATZ: 4-ZIMMER-WOHNUNG NAHE RING, STADTPARK & BHF. WIEN-MITTE



Objektnummer: 11148

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1938
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.745,00 €
Kaltmiete	1.931,36 €
Miete / m²	23,27 €
Betriebskosten:	158,57 €
USt.:	18,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

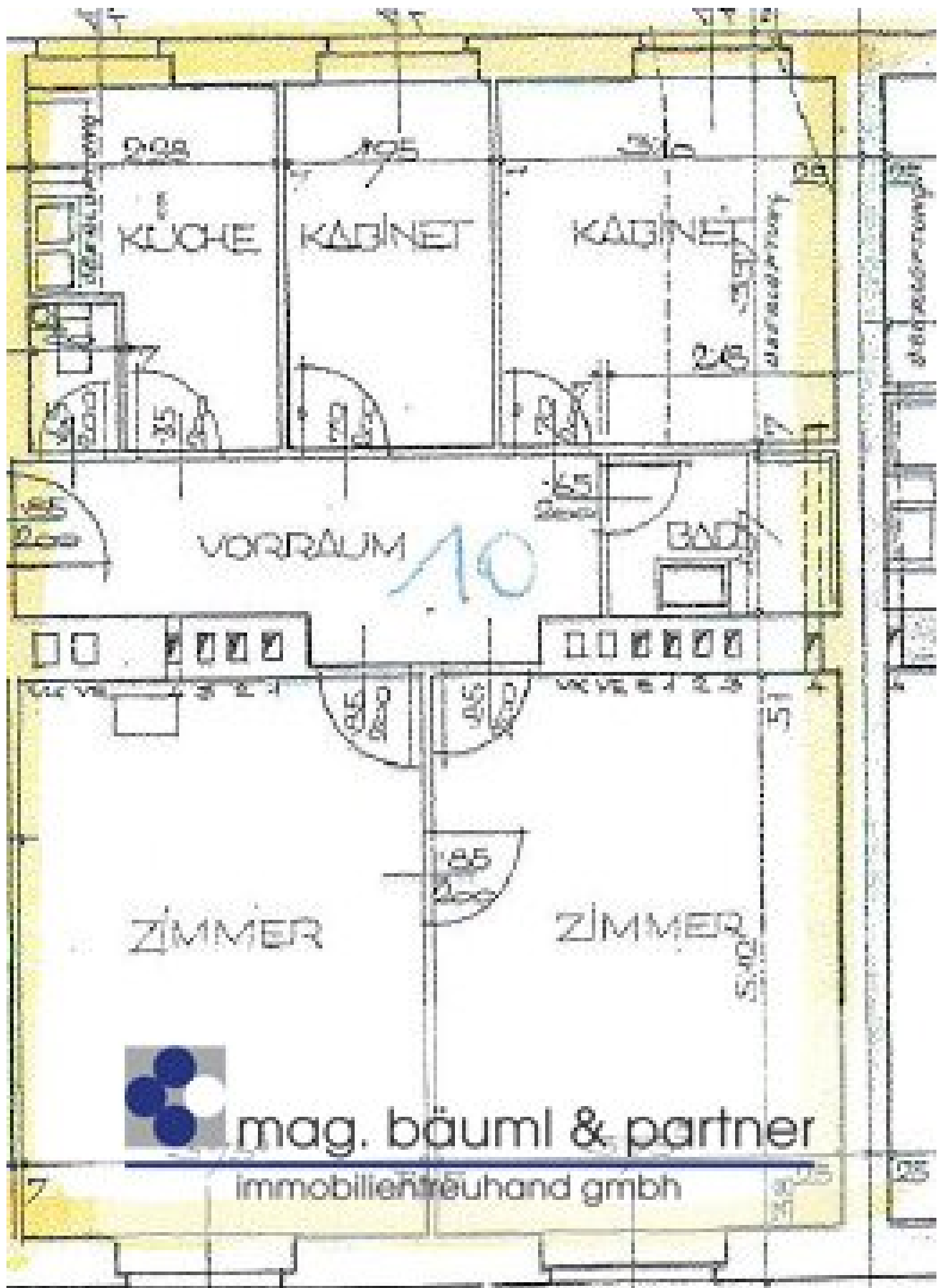
Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik







Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Wohnung

- ca. 75m² Wohnfläche, Ausblick auf Dr. Karl Lueger-Platz
- 4 Zimmer, Bad, WC, Küche, VZ
- 3. Stockwerkslage
- Lift
- Verfliester Küchenbereich, Bad (mit Badewanne), beheiztes WC
- vollständige Möblierung in Miete inbegriffen (inkl. Waschmaschine)
- Zentralheizung
- trockenes, kleines Kellerabteil

Objektbeschreibung

Ab dem **1.4.2026** steht diese ca. 75m² große, möblierte Wohnung, bestehend aus **4 Zimmern für Sie** zur Verfügung. Sie befindet sich im **3. Stock** eines 1938 errichteten Wohnhaus. Sie wird mittels Lift erreicht, das Vorzimmer teilt sie in west- und ostseitige Teile, an deren Ende sich das Bad befindet. Westseitig und damit hofseitig befinden sich das WC, die Küche, ein Kabinett und das Schlafzimmer. Westseitig die beiden Wohn- oder Bürozimmer mit der Verbindungstür. In der Küche befindet sich bereits eine neue Waschmaschine. Die Wohnung wurde vor Kurzem ausgemalt.

Die Wohnung ist gut geeignet für Botschaftspersonal, Manager, Flugpersonal, Geschäftsleute oder für Personen mit Zeitarbeitsverträgen und derzeit möbliert. Sie kann jedoch auf Wunsch unmöbliert übergeben werden.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Wasser, Gas, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc., diese sind vom Mieter selbst zu tragen. Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wäre ebenfalls anzudenken.

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf 3-5 Jahre oder bei entsprechender Bonität auch bis 2037 angeboten werden. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können gegen vorherige Terminvereinbarung vorgenommen werden.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1.950,00 Miete inkl. Betriebskosten und 10% USt

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap