

**2 room apartment (living room + one bed room) \*\*\*\*\* next to the Vienna Opera / City Centre \*\*\*\*\***



**Objektnummer: 3995**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 94,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,07
Gesamtmiete	1.549,00 €
Kaltmiete (netto)	1.406,00 €
Kaltmiete	1.536,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE











## Objektbeschreibung

Vermieter wird hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche im dritten Liftstock direkt bei der Wiener Oper!

**Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.**

**Der Einzug ist ab 15.07.2026 auf 3 Jahre möglich.**

**Die Kosten für Heizung und Warmwasser, sowie die Möbelmiete sind im Mietpreis bereits inkludiert.**

Die Wohnung ist gut augeteilt. Das Wohn- und Schlafzimmer sind mit Parkett verlegt, die Sanitärräume sauber verflies. Das Wohnzimmer ist mit einer ausziehbaren Couch, Tisch und vier Sesseln, Luster ausgestattet; die Küche beinhaltet folgende Geräte: Herd, Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, Dunstabzug, Leuchten, Tisch und Sesseln, Küchenkästen, Lampen, etc.); das Schlafzimmer: einen Einbauschrack und ein Bett mit Lattenrost und Matratze, Leuchte; das Bad: Dusche, Waschbecken, Spiegelschrack, Waschmaschine; separates WC; Vorraum / Gang: Sicherheitstür mit Balkenschloss und Gegenspechanlage; Kabel und Sat-Anschlüsse sind vorhanden; Das Inventar wird dem Mieter zur Benützung überlassen.

**Lage:** direkt bei der Oper / Kärntner Straße. Die U-Bahn erreichen Sie in zwei Gehminuten, genauso wie die Straßenbahnen!

**Konditionen:**

**Einzug:** ab 15.07.2026 möglich. **Kündigungsverzicht:** 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

**Gesamtmiete:** € 1.549,-- (Mietzins, Betriebskosten, Lift, Heizung und Warmwasser, Möbelmiete, Steuern und Abgaben).

**Kaution:** €5.000,-- / **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt.

**Strom** kommen **extra** hinzu und der Vertrag wird auf den Mieter umgemeldet.

**TV- und Internet** sind nicht inkludiert und werden bei Bedarf durch den Mieter selbst bestellt.

Eine **Haushaltsversicherung** wird empfohlen.

### **Kontakt:**

Anfragen mit vollständiger Angabe der persönlichen Daten: Name und Nachname, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap