

**4-ZIMMER-ALTBAU - UNBEFRISTET - IN RENOVIERUNG -
AB MAI 2026 - NÄHE LOQUAIPL.**



Zimmer III

Objektnummer: 29594

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1060 Wien |
| Baujahr: | 1912 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 155,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 2.500,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.900,10 € |
| Kaltmiete | 2.272,73 € |
| Betriebskosten: | 372,63 € |
| USt.: | 227,27 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

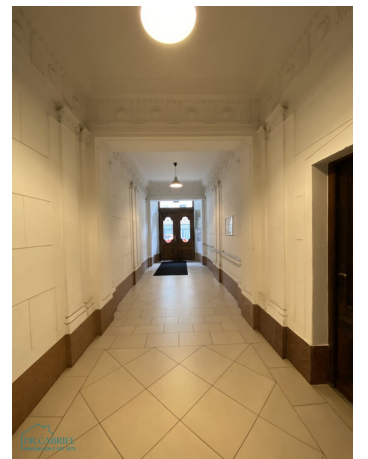


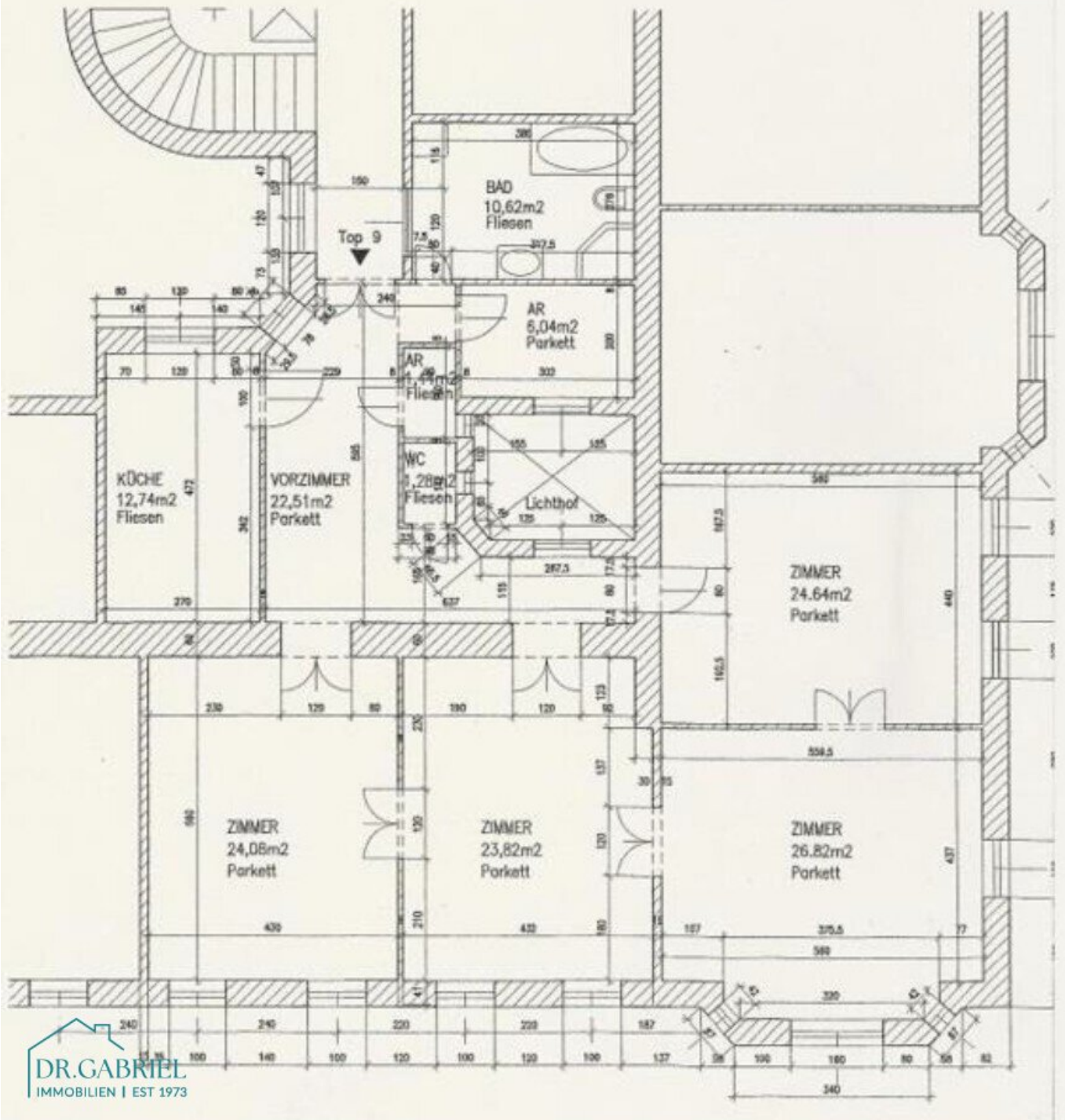
Harald Scharinger

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien









Objektbeschreibung

KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG - DERZEIT IN RENOVIERUNG - VERFÜGBAR AB MAI 2026 - NÄHE LOQUAIPLATZ

4. Obergeschoß mit Lift, schönes Gründerzeithaus, unbefristete Vermietung

perfekte Infrastruktur (Mariahilfer Str. und Gumpendorfer Str.) sowie öffentliche Anbindung mit den Bussen 13A, 14A und 57A sowie U3 und U4

RAUMAUFTEILUNG:

* geräumiger Vorraum/Gang,

* **vier große Zimmer:**

- drei davon getrennt begehbar

- ein Eckzimmer mit Erker (nicht getrennt begehbar)

* separate große Küche,

* ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Bidet und Waschmaschinenanschluss,

* separates WC,

* zwei Abstellräume

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden (neu abgeschliffen)
- Flügeltüren (abgeschliffen, lackiert)
- Holzkastenfenster

- komplett ausgestattete Küche (Gas-Kochfeld)
- Gastherme (Heizung/Warmwasser)
- Gegensprechanlage
- Fahrradraum im Erdgeschoß
- kein Kellerabteil

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap