

**Provisionsfrei: Hochwertig ausgestattetes Dachgeschoss  
Apartment an Topadresse nahe Stephansdom!  
Klimatisiert!**



**Objektnummer: 4168**

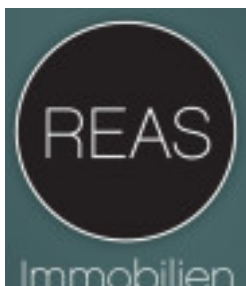
**Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	51,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	51,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.271,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.037,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.155,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,24 €
<b>USt.:</b>	115,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH  
Maxingstraße 12  
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

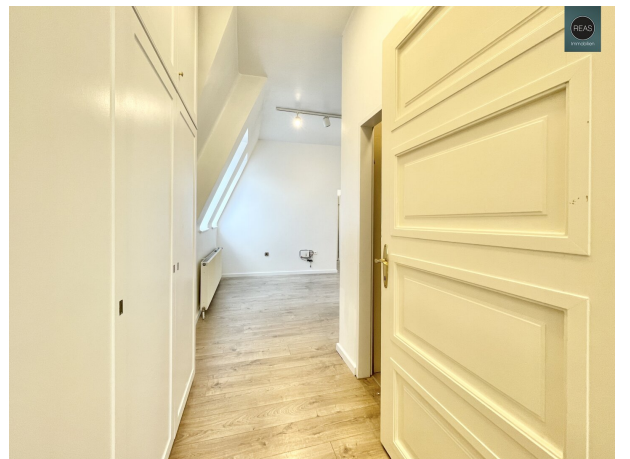
termin zur



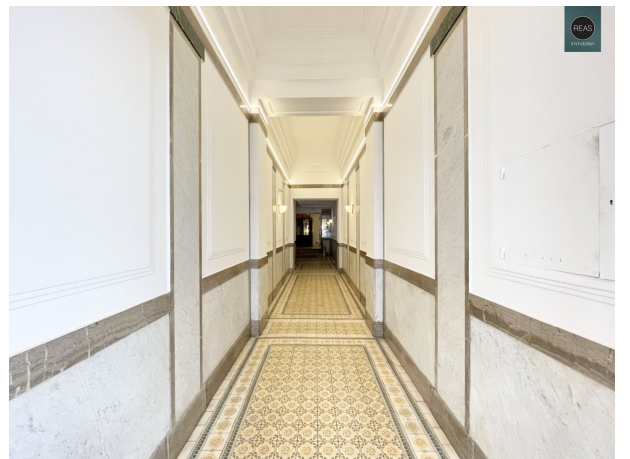










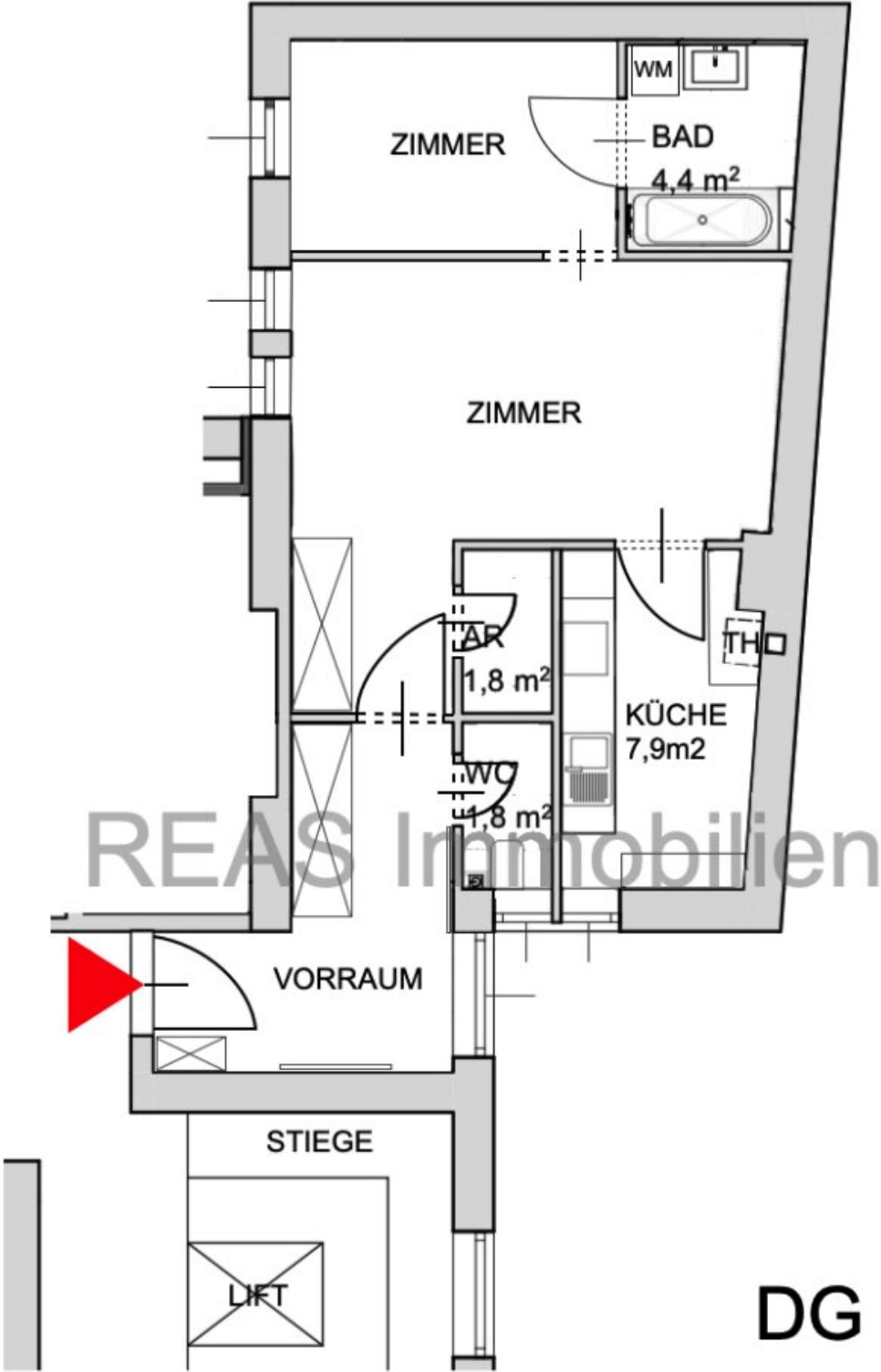






### Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!



DG

## Objektbeschreibung

**Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Bitte keine Anrufe! Danke!**

**Zur Vermietung gelangt ein hochwertig ausgestattetes Dachgeschoss Apartment in einem wunderschönem und sehr repräsentativen Haus, mitten im 1. Bezirk in einer der besten Lagen Wiens, nur 50 Meter vom Stephansdom entfernt.**

Das Apartment befindet sich im Hofteil des Gebäudes (Ruhelage) im Dachgeschoss und ist per Lift erreichbar. Dieser wurde aufwendig modernisiert und hat trotzdem seine klassische Optik behalten. Das Haus ist in einem Top-Zustand. Der Eingangsbereich, das Stiegenhaus, der Lift etc. sind sehr repräsentativ.

**Zur hochwertigen Ausstattung des Apartments gehören:** Klimatisierung, praktische Einbauschränke im Vorraum/Gang, hochwertige Einbauküche inkl. aller Geräte, innenliegender Sonnenschutz bei den Dachfenstern (Velux), praktischer Abstellraum, Badewanne, uvm.

**Die Raumaufteilung ist wie folgt:**

- 1 Vorraum/Gang inkl. Garderobe sowie praktischem Einbauschränk und Spiegel sowie einem Fenster
- 1 WC mit Fenster
- 1 Abstellraum
- 1 Zimmer inkl. praktischem Einbauschränk sowie 2 Dachfenstern samt innenliegender Beschattung
- 1 Küche mit neuer Einbauküche inkl. aller Geräte (Waschbecken, Geschirrspüler, Dunstabzug, Backofen, Herd, Kühl-Gefrierkombi) sowie Platz für einen kleinen Frühstücksbereich samt Fenster
- 1 Zimmer mit Dachfenster
- 1 Bad mit Waschbecken, Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss

**Lage:**

Unweit vom Stephansplatz ist die Verkehrsanbindung in dieser Zentrumslage natürlich ausgezeichnet. (U1 & U3 Stephansplatz->50m).

Die Infrastruktur ist natürlich auch als erstklassig zu bezeichnen.

**Befristung:** Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf.

**Kaution:** Höhe noch zu besprechen.

**Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!**

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap