

**# SQ - NETTE 1 ZIMMERWOHNUNG IN 1100 WIEN -  
DAVIDGASSE - BESICHTIGUNGEN AM 21.04.2026 von  
17:00 bis 18:00**



**Objektnummer: 21514**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	589,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	449,00 €
<b>Kaltmiete</b>	535,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	63,55 €
<b>USt.:</b>	53,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine nette, kleine, ruhige 1 Zimmerwohnung in einem repräsentativen Altbauhaus in Wien Favoriten.

Die Wohnung befindet sich im 2.Stock (kein Lift).

Diese Wohnung wäre ab sofort bezugsbereit.

### Eckdaten:

- WNFL: 30 m<sup>2</sup>
- WC: ja
- Bad: ja
- Küche: ja, Küchenzeile
- Keller: ja
- Lift: nein
- Etagenheizung

**OPEN HOUSE AM 21.APRIL.2026 VON 17:00 - 18:00**

### Beschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine kompakte und gemütliche 1 Zimmer Wohnung im 10ten Bezirk. Bei Eingang befindet sich auf der linken Seite eine kleine Nische, welche man als Garderobe nützen kann. Übers Vorzimmer kommt ins WC und in Badezimmer (Dusche, Waschbecken und WM Anschluss). Geradeaus gelangt man in den Wohn/Schlaf und Küchenbereich.

## **Lage und Infrastruktur:**

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Einkaufszentrum, eine Apotheke, diverse Lebensmittelgeschäfte und Restaurants. Die Straßenbahnlinie 1 fährt direkt bis zur Davidgasse. Die Station ist nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.

## **Kosten:**

- Mntl. Bruttomiete: 590,-- € (inkl. BK)
- Kautions: € 1.770,--

## **Kontakt:**

Für Fragen steht Ihnen Herr Arkadi MoullaeV, B.A., zur Verfügung. E-Mail: moullaeV@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook. Thank you

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap