

Wunderschöne Altbauwohnung beim Schwarzenbergplatz - unbefristet



Objektnummer: 7515

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.714,80 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.468,00 €
Betriebskosten:	268,00 €
USt.:	246,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



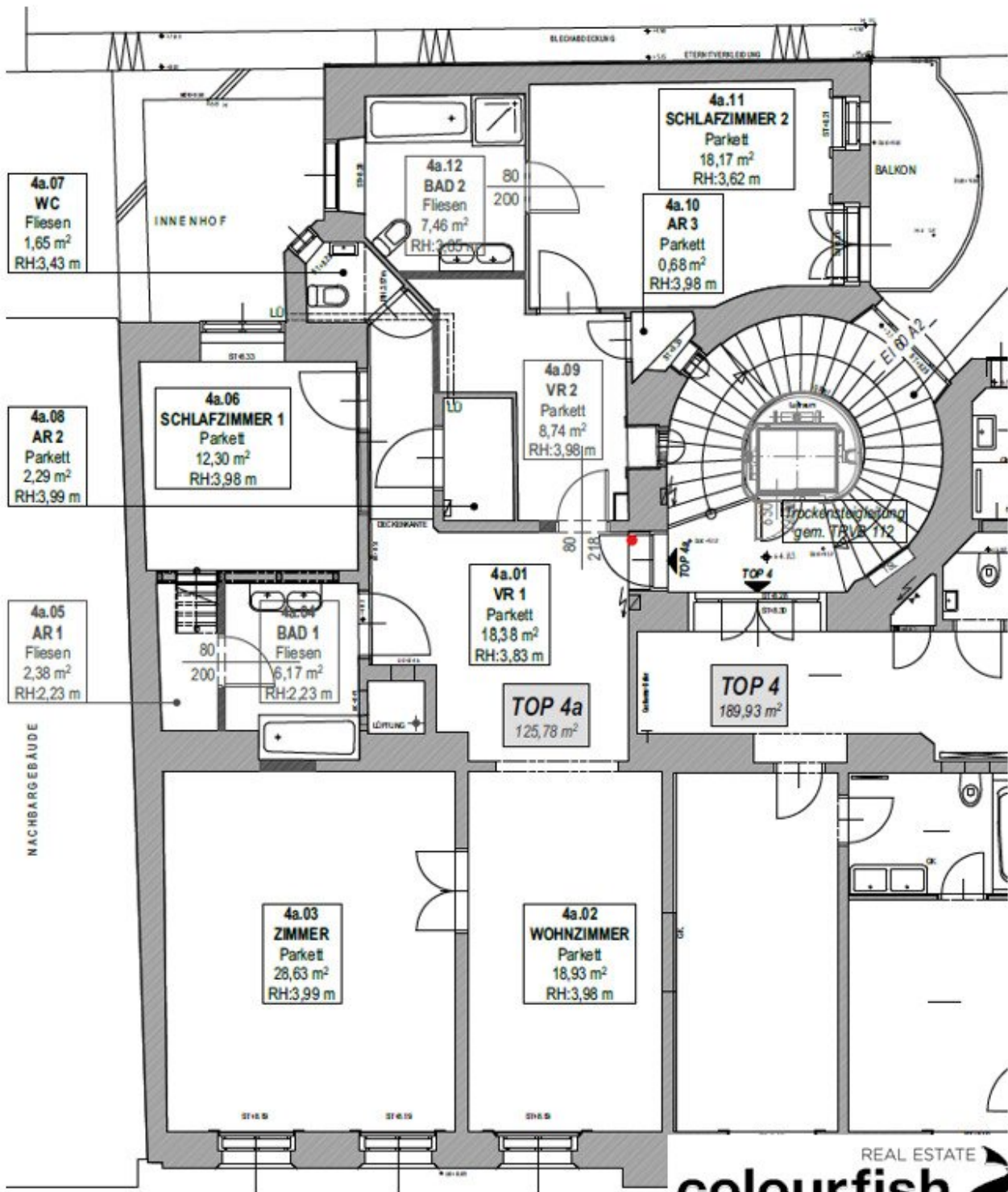
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung bieten wir ab **1.7.2026** eine ruhige und repräsentative Altbauwohnung im Palais Löwenthal an.

Die Wohnung verfügt über einen modernen Grundriss gepaart mit den typischen Altbauelementen wie Flügeltüren und hohe Räume.

Verfügbarkeit und Konditionen:

Top 4a: ca. 125 m² plus ca. 8 m² Galerie, netto EUR 17,60/m²

Betriebskosten: netto EUR 2,01/m²

Preise zzgl. 10 % Ust

Beschreibung:

- Schlafzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer auf einer Galerie
- Begehbare Garderobe
- zwei Badezimmer
- ein Gäste-WC
- offene und möblierte Küche
- Wohnzimmer
- Vorraum / Gang
- Hauswirtschafts-/Abstellraum

- Kellerabteil

Öffentliche Anbindung:

U Bahnlinien: U1 Taubstummengasse, U4/U2 Karlsplatz

Straßenbahnlinie: D

Öffentliche Garagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch mehreren Lebensmittelgeschäften gegeben.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap