

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



Objektnummer: 4046

**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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.316,00 €
Kaltmiete	1.456,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	155,00 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic













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 Gegensprechanlage; Kabel- und Sat-Anschlüsse sind vorhanden; Das Inventar wird dem/der Mieter*in 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 (warm): € 1.650,-- (Mietzins, Betriebskosten, Lift, Heizung und Warmwasser, Steuern und Abgaben).

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

Strom kommt **extra** hinzu und der Vertrag wird auf den/die Mieter*in umgemeldet.

TV- und Internet sind nicht inkludiert und werden bei Bedarf durch den/die Mieter*in 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 E-Mail-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