

Moderne 2-Zimmer-Wohnung am Schwedenplatz!



Objektnummer: 6274/402

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	36,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	901,70 €
Kaltmiete (netto)	697,49 €
Kaltmiete	819,73 €
Betriebskosten:	122,24 €
USt.:	81,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: Mi. 10.06.2026 von 09:00 - 10:00 Uhr

KEINE TELEFONISCHE TERMINVEREINBARUNG MÖGLICH!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1. Bezirk! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 36,71 m² Wohnfläche und im 8. Stock alles, was modernes und komfortables Stadtleben ausmacht.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, die ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen bieten. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet, das für angenehmes Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die geräumige Dusche lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung, unterstützt durch eine nachhaltige Fernwärmeversorgung. So genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein behagliches Wohngefühl.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mitten in Wien, im ersten Bezirk, sind Sie umgeben von Kultur, Geschichte und urbanem Flair. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen Ihren Alltag angenehm und bequem.

Die Kosten für Warmwasser von derzeit € 25,84 und Fernwärme € 81,50 pro Monat werden über die Hausverwaltung abgerechnet.

Die monatliche Miete von 901,70 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und hochwertig ausgestattete Wohnung in Wien.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im Herzen der Hauptstadt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

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.