

Möblierte 2 Zimmer Wohnung in der Apostelgasse mit optionaler All Inclusive Miete



Objektnummer: 1990/284

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Apostelgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.145,00 €
Kaltmiete (netto)	992,01 €
Kaltmiete	1.145,00 €
Betriebskosten:	152,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

T 06648328757
H 06648328757









Objektbeschreibung

Möblierte 2 Zimmer Wohnung in der Apostelgasse mit optionaler All Inclusive Miete

An English description can be found below.

Zur Vermietung gelangt diese vollständig möblierte und ausgestattete **2 Zimmer Wohnung in der Apostelgasse**. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch ihre ruhige Innenhoflage sowie eine praktische Raumaufteilung.

Auf rund **68,5 m² Wohnfläche** stehen ein **großzügiges Wohnzimmer**, ein **separates Schlafzimmer**, eine **voll ausgestattete Wohnküche**, ein **Badezimmer** mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC zur Verfügung. Das **Schlafzimmer** ist mit einem Doppelbett und einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet. Im Wohnzimmer befinden sich eine gemütliche Sitzgruppe, ein Smart TV sowie ein ausziehbares Gästebett für zwei Personen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 renoviert und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Dank der Lage im Hofgebäude genießen Sie absolute Ruhe ohne Straßenlärm. Die Ausrichtung sorgt insbesondere am Nachmittag für angenehme Lichtverhältnisse und eine helle Wohnatmosphäre.

Die Küche verfügt über sämtliche Geräte des täglichen Bedarfs und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Das großzügige Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Landstraßer Hauptstraße mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Cafés und Restaurants befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die U3 Station Kardinal-Nagl-Platz ist in etwa 250 Metern erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zum Vienna International Centre. Der nahegelegene Prater lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Die monatliche Miete beträgt 1.145 Euro inklusive Betriebskosten.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch als komfortable All Inclusive Lösung angemietet werden. Die monatliche Pauschalmiete beträgt in diesem Fall 1.450 Euro und umfasst sämtliche laufenden Wohnkosten (Strom, Gas, Internet, Versicherung, ORF-Gebühren, Wartung der Gastherme).

Es wird ein befristeter Mietvertrag abgeschlossen. Das **Vienna International Centre** ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 21 Minuten erreichbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Furnished 1 Bedroom Apartment in Apostelgasse with Optional All Inclusive Rent

Vienna International Centre can be reached in approximately 21 minutes by public transport.

This **fully furnished and equipped 1 bedroom apartment** is available for rent in Apostelgasse. Situated on the 4th floor (without elevator) of a well maintained period building, the apartment benefits from a quiet courtyard location and a practical layout.

Offering **approximately 68.5 m² of living space**, the apartment comprises a **spacious living room**, a **separate bedroom**, a **fully equipped eat in kitchen**, a **bathroom** with both bathtub and shower, and a separate toilet. The bedroom is furnished with a double bed and a large wardrobe. The living room features a comfortable seating area, a Smart TV, and a pull out guest bed suitable for two people.

The apartment was renovated in 2020 and is presented in very good condition. Thanks to its location within the courtyard building, residents enjoy complete peace and quiet without any street noise. The orientation provides pleasant natural light, particularly during the afternoon, creating a bright and welcoming living environment.

The kitchen is equipped with all essential appliances and offers ample space for a dining table. The spacious bathroom includes both a bathtub and a separate shower.

The location offers excellent infrastructure. Landstraßer Hauptstraße, with its wide range of shops, supermarkets, cafés, and restaurants, is only a few minutes away on foot. The U3 station Kardinal-Nagl-Platz is approximately 250 metres from the apartment and provides quick access to Vienna's city centre as well as the Vienna International Centre. The nearby Prater offers extensive opportunities for recreation, sports, and relaxing walks in green surroundings.

The monthly rent is 1,145 euro including operating costs.

For tenants seeking maximum convenience, the apartment can also be rented as an all inclusive solution. In this case, the monthly flat rate rent is 1,450 euro and includes all ongoing housing expenses, including electricity, gas, internet, insurance, ORF fees, and annual maintenance of the gas heating system.

A fixed term tenancy agreement will be concluded. The Vienna International Centre can be reached in approximately 21 minutes by public transport.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap