

Ab 01.06.2026: Geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse Nähe Augarten



Objektnummer: 26867

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taborstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,37 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.299,99 €
Kaltmiete (netto)	902,13 €
Kaltmiete	1.124,58 €
Betriebskosten:	222,45 €
Heizkosten:	52,46 €
USt.:	122,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



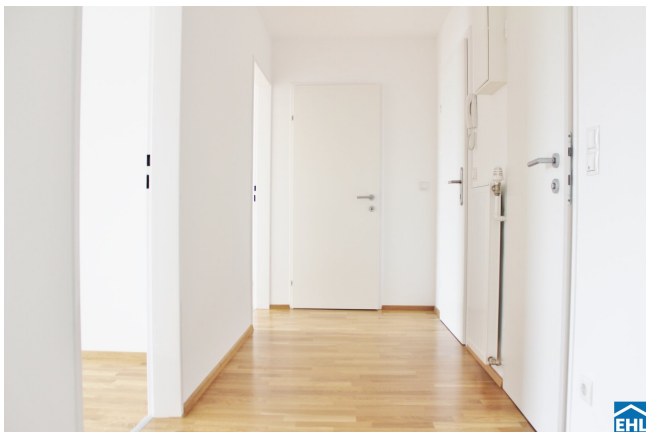
Leo Idinger

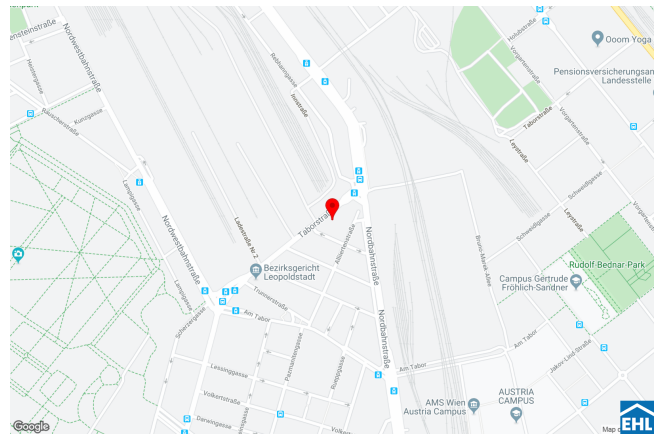


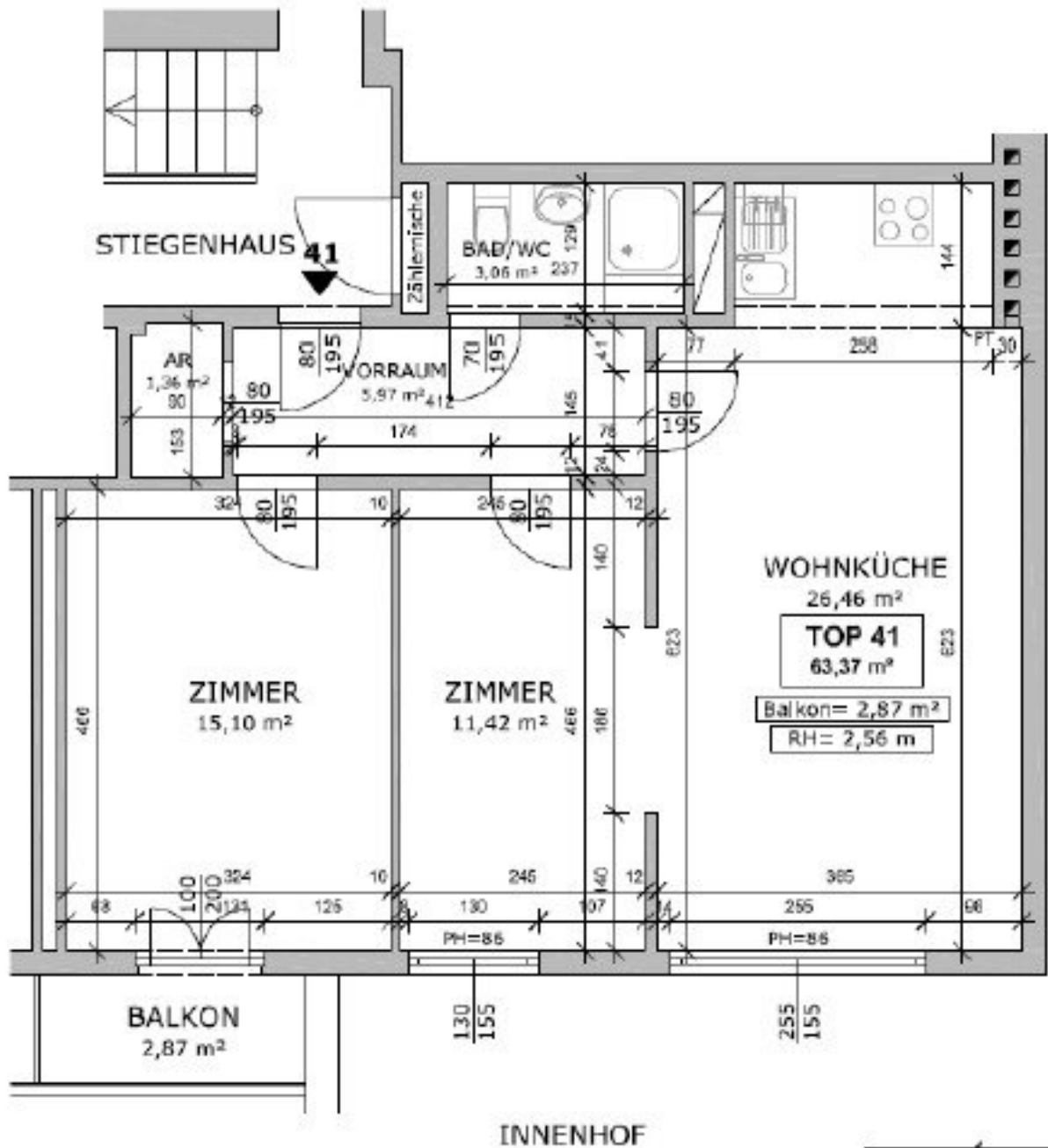
Mitglied des
immobilienring.at











Grundriss M 1:100
6. Stock, Top 41



Objektbeschreibung

Geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse Nähe Augarten

Diese Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist im 6. Obergeschoss eines Gebäudes an der Taborstraße gelegen. Sie verfügt über eine helle Wohnküche weitere 1,5 Schlafzimmer. Ein separates Badezimmer mit Dusche sowie eine Toilette und Abstellraum, sowie auch ein Vorraum sind natürlich ebenfalls vorhanden. Ein südostseitig ausgerichteter Balkon rundet das Angebot ab und bietet etwas Platz im Freien.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Lage aus. Sie hat einerseits eine sehr gute Verkehrsanbindung, andererseits bieten sich durch die Nähe zum Augarten und Wiener Prater zahlreiche Freizeitmöglichkeiten an.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung noch bewohnt ist und daher anhand Musterfotos vermarktet wird.

Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC
- Abstellraum
- Südostseitiger Balkon
- In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt
- Der Nassraum ist verflies.

Ein Lift befindet sich im Haus. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnlinie U2 "Taborstraße" (ca. 13 Minuten Fußweg)
- Straßenbahnlinie 2, 5
- Buslinie 80A

Beziehbar ab: 01.06.2026

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.