

1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56937

Nähe U6 Burggasse-Stadthalle I saniert I Lift vorhanden separate Küchenzeile I an der Kaiserstraße



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U6 Burggasse-Stadthalle | saniert | Lift vorhanden
separate Küchenzeile | an der Kaiserstraße



Zwischen Zieglergasse und Neubaugürtel | 2-Zimmer mit separater Küche | 2. Liftstock (zzgl Hochparterre) | 5 Jahre befristet

Ideal für Singles und Pärchen

Hardfacts

2-Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer)

ca 70m² Wohnfläche

2. Stockwerk zzgl Hochparterre (Lift vorhanden)

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Nähe: Neubaugürtel, Stadthalle, Burggasse, Zieglergasse, Kaiserstraße, Neustiftgasse, Museumsstraße

Öffentliche Anbindung: U6 Burggasse-Stadthalle, Straßenbahnlinie 5, Buslinie 48A

Befristung: 5 Jahre

Einlagerungsraum vorhanden (wird zu einem späteren Zeitpunkt frei)

Verfügbarkeit: 15.09.2026

Wohnung

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock zzgl Hochparterre.

Aufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, WC, Kellerabteil

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken inkl Unterboden- bzw Wandschrank und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das WC liegt separat.

Die separat liegende Küchenzeile verfügt über Ofen, Herd, Spüle, Geschirrspüler, Dunstabzug und Einbauschränke.

Beheizt wird das Objekt mittels Gas-Etagenheizung.

Die Therme befindet sich im Badezimmer.

Ein Einlagerungsraum ist ebenfalls vorhanden.

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 1.114,08 Euro

Kaution = 4.400 Euro

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	3. Etage / Lift vorhanden	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	2	Beziehbar:	15.09.2026
Bäder:	1	Mietdauer:	5 Jahre
WCs:	1	Möbiliar:	Küche, Bad
Keller:	1	Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Beeinträchtigung gegeben
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollsaniert

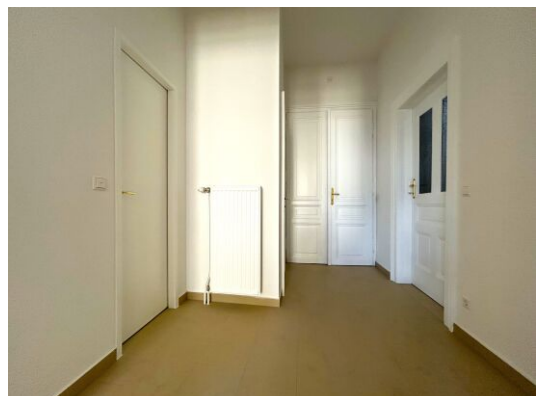
Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befeuerung:	Gas	Bad:	Dusche
Ausblick:	Stadtblick	Küche:	Einbauküche
		Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiете:	1.114,08 €	Kautіon:	4.400 Euro
Miete:	805,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	134,40 €		
Möbelmiete:	40,00 €		
Liftkosten:	29,76 €		
Umsatzsteuer:	104,92 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.114,08 €		

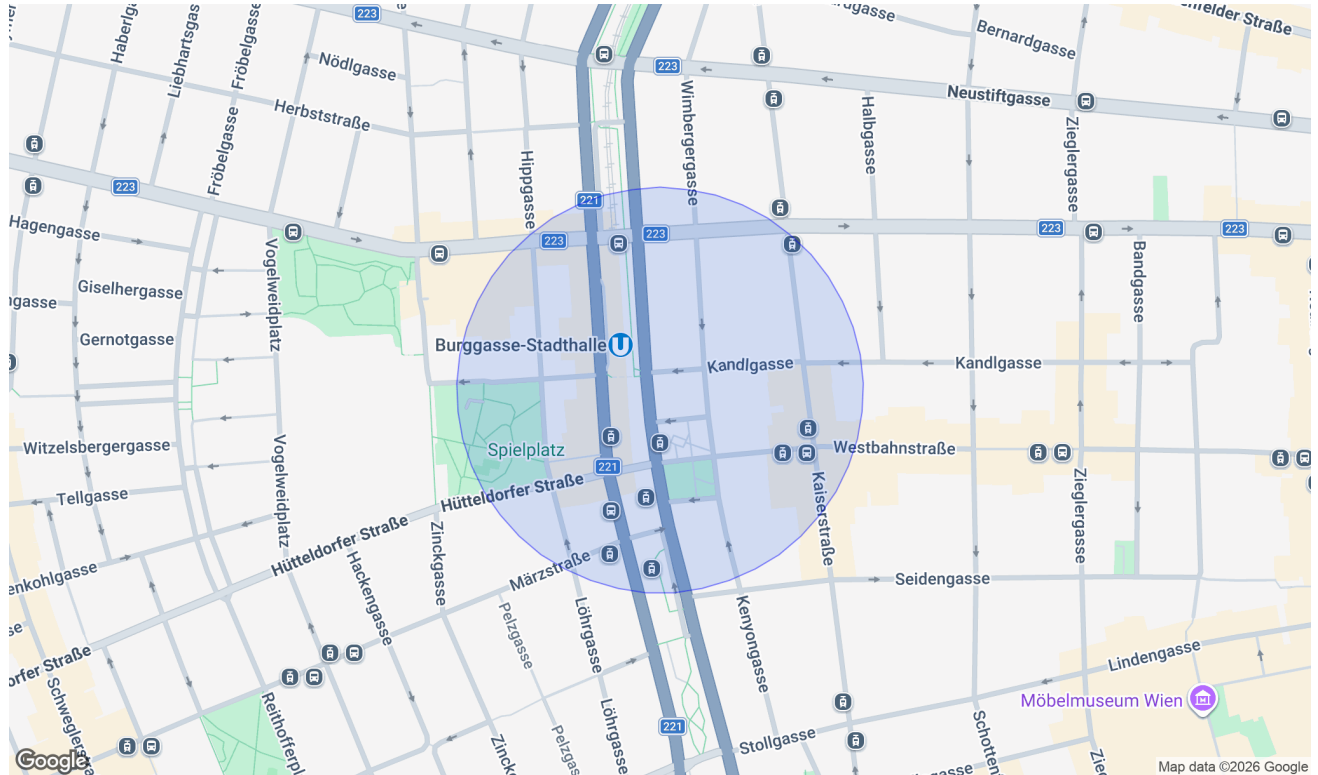
Weitere Fotos





Lage

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at