

Perfekte Wohnung inmitten der Innenstadt - ab 01.08.2025!



Objektnummer: 25715

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Gesamtmiete	1.702,35 €
Kaltmiete (netto)	1.349,00 €
Kaltmiete	1.547,59 €
Betriebskosten:	172,49 €
USt.:	154,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10





SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit.

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte verpflichtend das Formular unter folgendem [Link](#) aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Sezgin auswählen!).

Wenn Sie sich für einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Was machen Sie beruflich? (Voraussetzung zur Anmietung sind mind. 40% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)
- Wie hoch ist Ihr monatliches Nettoeinkommen?

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) steht diese rd. 71 m² große Wohnung am Schottenring, 1010 Wien ab voraussichtlich August zur Verfügung.

Die durchgestreckte Wohnung liegt im 5. Liftstock, ohne Freifläche, sie teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Wohnzimmer mit einer voll ausgestatteten Küche in einer praktischen Nische
- Badezimmer mit Dusche, zwei Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC mit einem Handwaschbecken
- 2 Schlafzimmer

Alle private Räumlichkeiten sind teilweise zentral begehbar. Über die Küche erreichen Sie einen Abstellraum, der ideal als Speisekammer dient. Geheizt wird mit einer Zentralheizung. Die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig zu bezahlen und kommen separat zur

inserierten Miete hinzu. Ein Kellerabteil rundet das Angebot perfekt ab.

Gut zu Wissen:

- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die letzten drei Gehaltszettel und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid. Bei Expats oder Diplomaten reicht eine Bestätigung des Arbeitgebers. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird eine Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage / Infrastruktur.

Das Haus befindet sich an der **Ecke Schottenring / Gonzagagasse**. Für eine perfekte Nahversorgung sorgen ca. 300m entfernte **Supermärkte z.B. Billa, Hofer**. Auch andere Geschäfte liegen nur wenige Meter vom Haus entfernt (z.B. Bipa, Bäckerei/Café Anker). Ein **Fitnesscenter**, eine **Apotheke**, eine **Bankfiliale**, sowie viele Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Vielzahl und Vielfalt der Lokale wird in Richtung Zentrum immer größer. An der nahegelegenen Station "**Schottenring**" halten die U-Bahn-Linien **U2, U4**, die Straßenbahnlinie **1, 31, 71**, die Buslinie **3A** und die Nachtbuslinie **N31**. Zu Fuß erreichen Sie das Zentrum (Stephansplatz) innerhalb ca. 15 Minuten. Für sportliche Aktivitäten im Freien bieten sich diverse umliegende, kleine Parks bzw. der **Donaukanal** an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap