

Wohnen im Mehrfamilienhaus / 8 Zimmer, 3 Bäder, 2 Eingänge



Objektnummer: 5508

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Franz-Josef-Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	259,76 m ²
Nutzfläche:	336,75 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	6
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	76,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	6.580,65 €
Kaltmiete (netto)	5.365,95 €
Kaltmiete	5.966,04 €
Betriebskosten:	600,09 €
USt.:	614,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



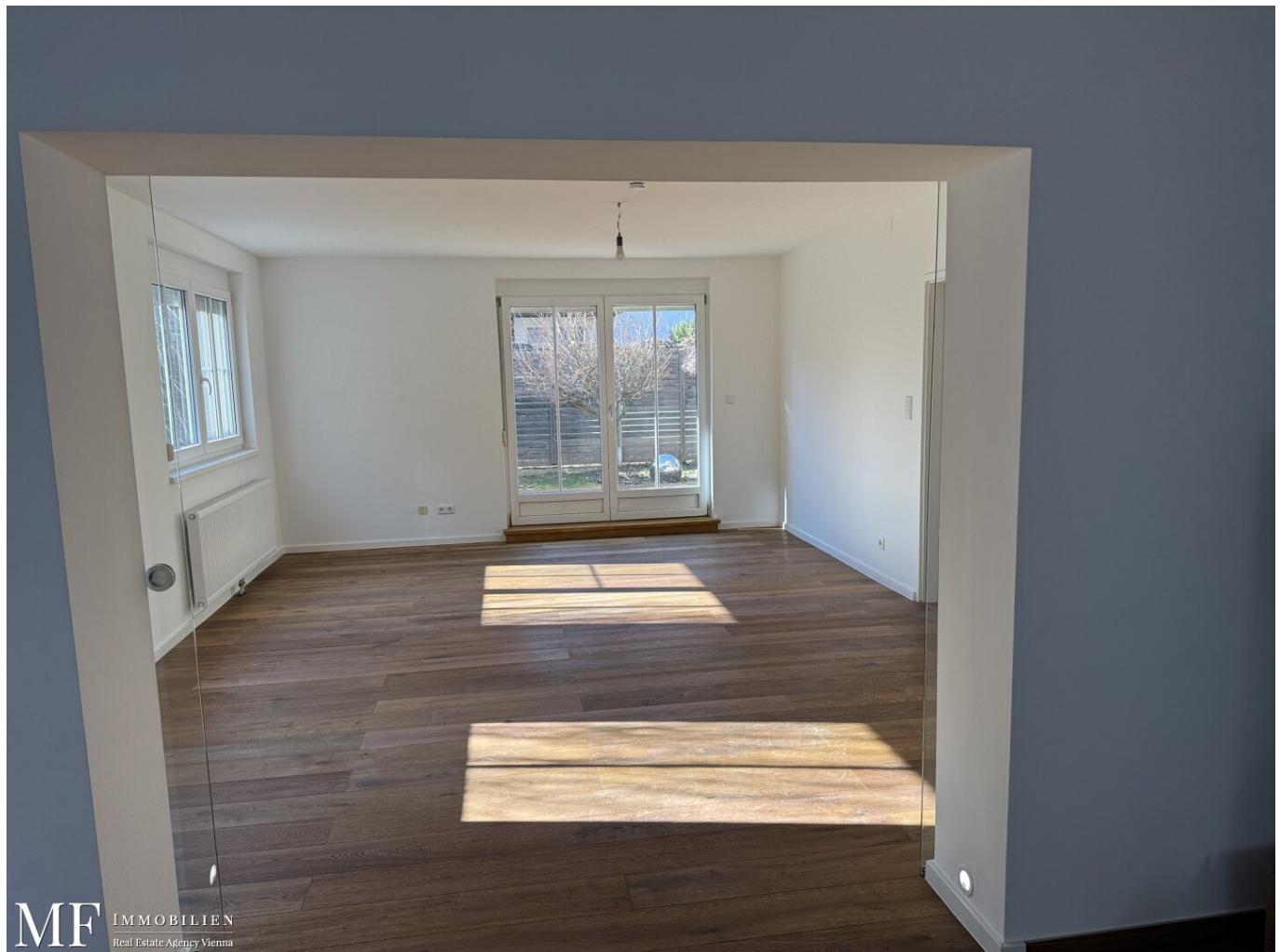
MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna





MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna





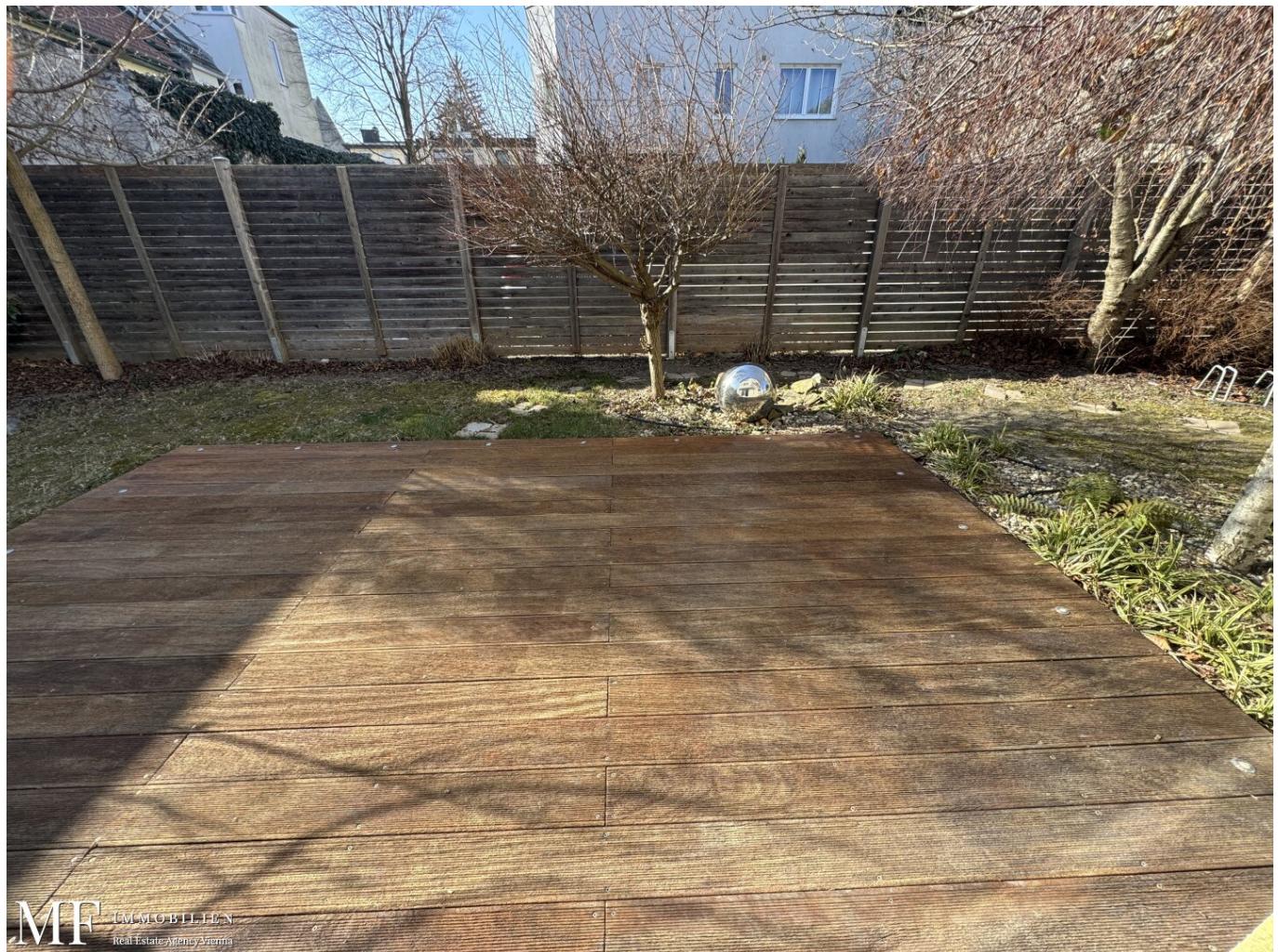
MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



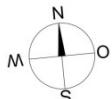
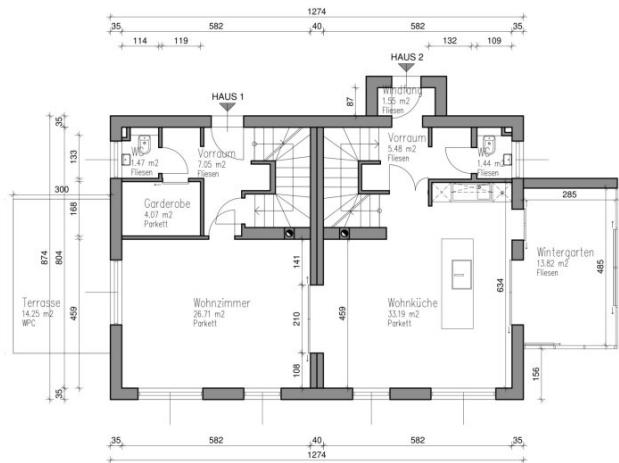
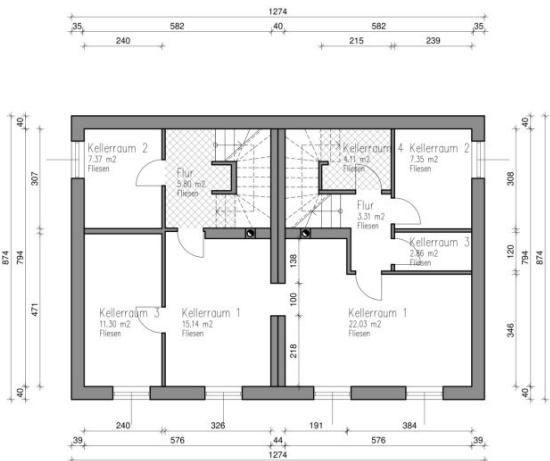


MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



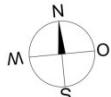
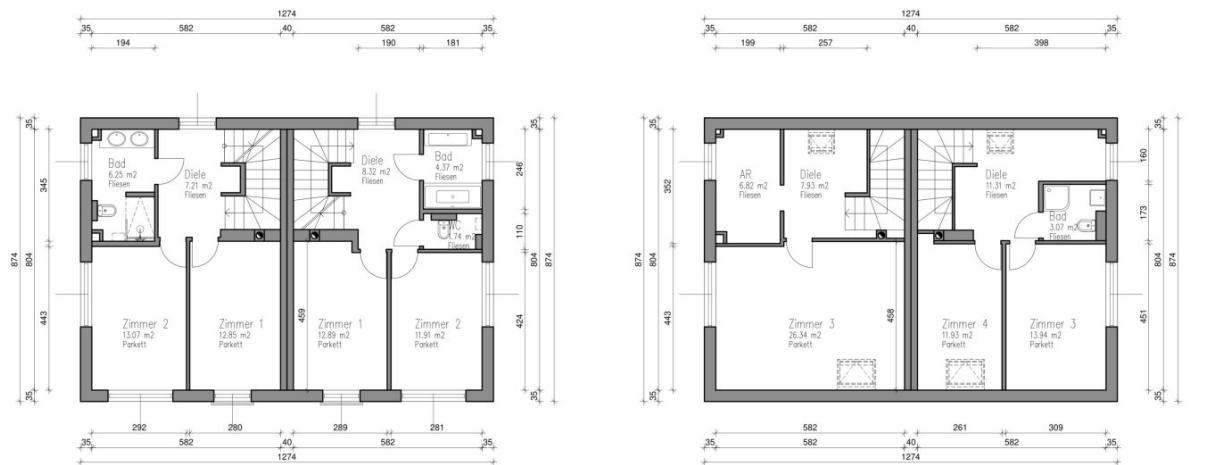


MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



ARCHITEKT DIPLOM-ING. MARTIN HAAS, MSc

Master of Science in Real Estate
Staatlich befunder und beeideter Ziviltechniker

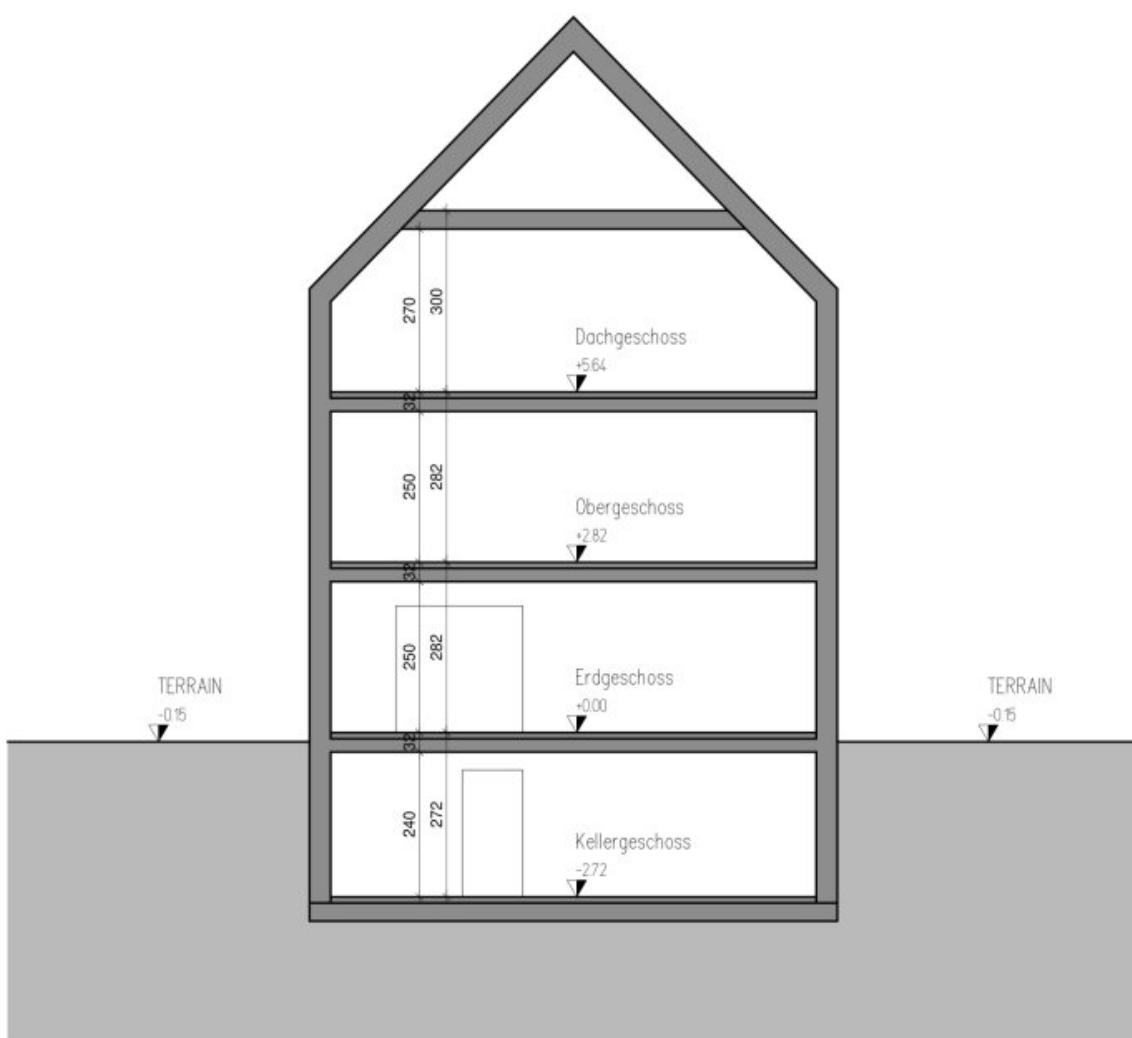
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

MIMMOBILIEN T: 01.8906305 F: 01.8906305-50 E: office@architekthaas.at | www.architekthaas.at
Architekthaas | Real Estate Agency Vienna

Kaiser-Franz-Josef Straße 15, 1230 Wien

SCHNITT

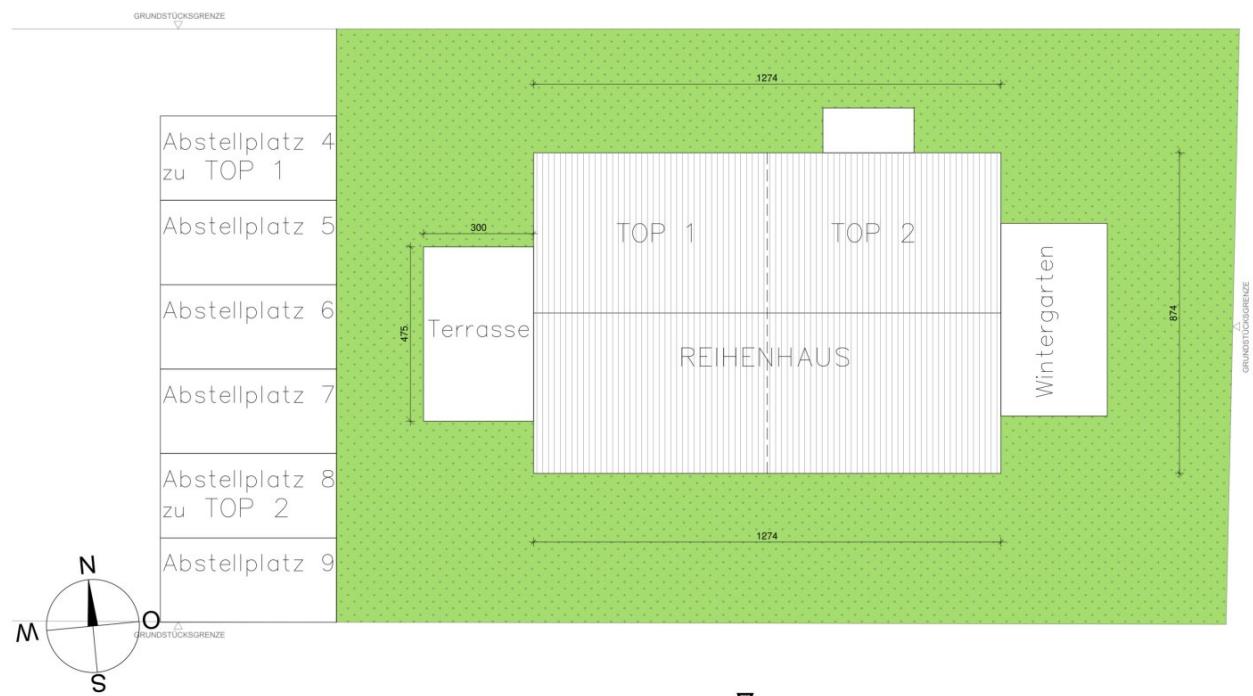
September 2025



Kaiser-Franz-Josef Straße 15, 1230 Wien

LAGE

September 2025



0 1 6M M 1:125

Kirchengasse 19/9, 1070 WIEN T: 01.8906305 F: 01.8906305-50
M: mh@architekthaas.at | www.architekthaas.at
MIHA IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna

ARCHITEKT HAAS



ARCHITEKT DIPL.-ING. MARTIN HAAS, MSc

Master of Science in Real Estate
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien, wo urbanes Wohnen auf modernen Komfort trifft! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 259,76 m² eine ideale Kombination aus Raum, Stil und Funktionalität.

Mit insgesamt 8 Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder für alle, die gerne Gäste empfangen. Jedes Zimmer strahlt eine einladende Atmosphäre aus und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen.

Die modernen Renovierungen verleihen der Immobilie einen frischen und zeitgemäßen Look. Hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett sorgen nicht nur für eine elegante Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die Einbauküche ist ein wahres Herzstück des Hauses, ideal für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Mit 3 Bädern und 6 WCs sind Sie bestens ausgestattet, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden. Das Hauptbad mit Fenster und Badewanne lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Hier können Sie sich zurückziehen und die Seele baumeln lassen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der gepflegte Garten. Stellen Sie sich vor, wie Sie an heißen Sommertagen im Freien entspannen oder Ihre Kinder unbesorgt spielen lassen können. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bus und Straßenbahn bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen beliebten Zielen in Wien.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. So genießen Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap