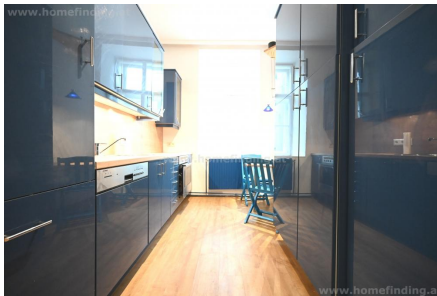
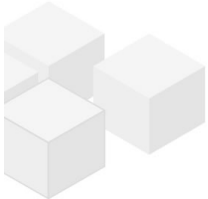


# Taubstummengasse: hübsche Altbauwohnung - unbefristet



📍 1040 Wien, Nähe: Taubstummengasse, Naschmarkt

€ 1.345,71/Monat



## Zur Immobilie

---

Besichtigungen: ab Montag 17.3.2025  
beziehbar: Juni 2025

VIDEO: <https://youtu.be/bTpx49IA8po>

Diese sehr nette 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 1.Stock eines Altwiener Zinshaues in einer Einbahnstraße nahe der Karlskirche.

### LAGE

Die Infrastruktur ist perfekt: Einkaufsmöglichkeiten (Naschmarkt!), öffentliche Verkehrsmittel (U1) sowie Restaurants - aber auch der Naschmarkt sind zu Fuß erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, WC, Fenster)

### Ausstattung:

Parkett-und Fliesenböden

### KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: € 5500,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 10680   |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

---

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 1.050,-  |
| Bruttomiete           | € 1155     |
| Betriebskosten brutto | € 190.71   |
| Gesamtmiete           | € 1.345,71 |

## Basisdaten

---

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | 64.55m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                   |
| Schlafzimmer | 1                   |

---

|              |             |
|--------------|-------------|
| Bad          | 1           |
| WC           | 1           |
| Alter        | Altbau      |
| Zustand      | sehr gut    |
| Verfügbar ab | 1.6.2025    |
| Vertragsart  | unbefristet |

## Ausstattung

---

|               |               |
|---------------|---------------|
| Heizungsart   | Etagenheizung |
| Boden         | Parkettboden  |
| Parken        | --            |
| Küche         | ja            |
| Waschmaschine | ja            |
| Lift          | ja            |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 104 |
| HWB Energieklasse              | D   |

## Lage

---

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Verkehrsanbindung | U1, D> Ringlinien,U2,U4      |
| Nähe              | Taubstummengasse, Naschmarkt |

