



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Provisionsfrei für den Mieter - Schöne 3 Zimmerwohnung nahe U3 Neubaugasse - 2. Stock mit Lift

Schadekgasse 5/8, 1060 Wien, Österreich
Nähe: Mariahilfer Straße



Eckdaten Objektnummer 5477

Wohnfläche: ca. 94,15 m²

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: 01.10.2026

Bauart: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 2. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 1.848,65 €

Miete pro m² (exkl. USt.): 15,00 €

Betriebskosten pro m² (exkl. USt.): 2,50 €

Miete: 1.412,25 €

Betriebskosten: 235,38 €

Liftkosten: 32,95 €

Umsatzsteuer: 168,07 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.848,65 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Die Mietvertragserrichtungsgebühr beträgt einmalig EUR 216,- inkl. USt.

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc

Mobil: +43 676 88 03 03 01

Telefon: +43 1 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.zoltan@plech.at

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 3-Zimmerwohnung im Herzen der Mariahilfer Straße - U3 Station "Neubaugasse". Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines klassischen Wiener Altbau. Das historische Gebäude weist typische Merkmale wie, eine aufwendig verzierte Fassade, ein prunkvoller Entree und Raumhöhen von mehr als 3m. Weitere klassische Elemente wie Kastenfenster und Fischgrätparkett dürfen natürlich nicht fehlen.

Hinweis: Der Aufzug bleibt zwischen den Geschossen stehen und ist daher nicht barrierefrei!

VIDEORUNDANG

Link Videorundgang: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/QoYBpvAPfqo5VWwXLtBA9M.mp4>

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 94,15m²

3 Zimmer + Küche

Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
WC

vollausgestattete Küche (Herd, Ofen, Geschirrspüler, Spüle, Dunstabzug, Kühlschrank)

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Lage und Infrastruktur - fußläufig:

Die **Mariahilfer Straße** ist die größte und eine der bekanntesten Einkaufsstraßen von Wien.

-) U3 - Station "Neubaugasse": ca. 1 Minute
-) Buslinien 13A bis zum Hauptbahnhof und 14A bis zum Reumannplatz: ca 2 Minuten
-) Eurospar auf der Mariahilferstraße: ca. 2 Minuten
-) Bäckerei "Der Mann": ca. 2 Minuten
-) Altwiener "Cafe Ritter": ca. 1 Minute

Für Fragen oder Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Georg Zoltan, MSc unter georg.zoltan@plech.at oder +43 676 88 03 03 01 zu Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

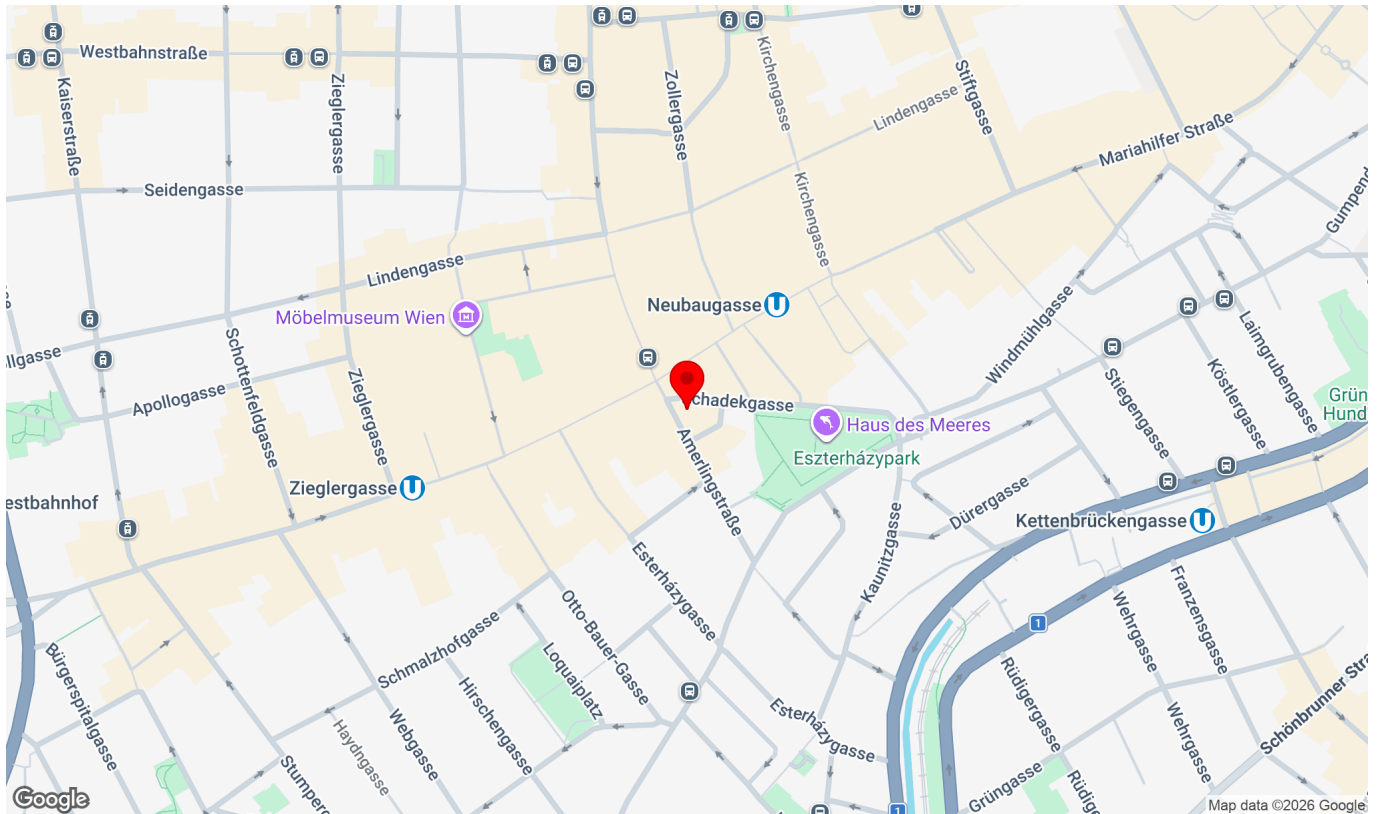
Ausstattung

Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe



Lage

Schadekgasse 5/8, 1060 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	100 m
Klinik	200 m
Krankenhaus	750 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	75 m

Verkehr

Bus	25 m
U-Bahn	25 m
Straßenbahn	450 m
Bahnhof	25 m
Autobahnanschluss	4.325 m

Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	350 m
Universität	600 m
Höhere Schule	825 m

Sonstige

Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	175 m
Polizei	225 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER



www.plech.at

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.