



## Elegantes 4 Zimmer Cityapartment mit Balkon

1010 Hohenstaufengasse 7 - Top 5

Nutzfläche: 140,09 m<sup>2</sup>



**Ansprechpartner:**

IG Immobilien Management GmbH  
Ing. Michael Finding  
[michael.finding@ig-immobilien.com](mailto:michael.finding@ig-immobilien.com)  
Telefon 0800 80 80 90  
Fax +43 1 532 01 42

Nutzfläche:	140,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Geschoß:	OG01
Balkon:	1,99 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete:	3 197,64 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten und MwSt.)
Ausstattung:	Parkettboden, Telefonanschluss, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge, Alarmanlage, Klimaanlage
Raumaufteilung:	Abstellraum, Wohnküche, Vorzimmer, Bad WC, Küche, Balkon, 3 Zimmer
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse D vorhanden, HWB = 101,08 kWh/m <sup>2</sup>
Lage:	Zentrum, U-Bahn Nähe: U4 Schottentor, in ruhiger Lage
Zustand:	Erstbezug
Baujahr/Stil:	Altbau, 1855
Beziehbar:	2026-03-01
Befristungen:	unbefristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fernwärme
Zusatzinfo:	Fahrradraum
Garage:	in unmittelbarer Nähe anmietbar
Kündigungsverzicht Mieter/in:	1 Jahr
Kündigungsfrist:	3 Monate
Das Mietverhältnis ist nach Ablauf des Kündigungsverzichts unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum jeweiligen Monatsletzten kündbar.	





Kosten monatlich	€/m <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	16,50	10,00	2 319,74	2 551,71
Betriebskosten *	1,81	10,00	253,06	278,37
BK Lift *	0,15	10,00	21,01	23,11
BK Klima *	0,80	20,00	112,04	134,45
Heizkosten **	0,86	20,00	120,00	144,00
Warmwasserkosten	0,43	10,00	60,00	66,00
<b>Gesamt</b>	<b>20,55</b>		<b>2 885,85</b>	<b>3 197,64</b>

\*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

\*\*\*) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Kosten einmalig	€
Kautions ***	14 340,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	keine Ablöse

\*\*\*) Die Kautions ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

**In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).**