

Arbeitergasse 34 · Top 4

1050 Wien · 1. Stock · 28 m² in Margareten



595,00 € / Monat

inkl. Betriebskosten und USt. · Heizung und Strom zusätzlich

Ein kompakter Wohnraum mit Einbauküche in Wien-Margareten: Top 4 bietet rund 28 m² für einen überschaubaren Wohnalltag.

61 Monate befristet · Kautions: 1.785,00 € (3 BMM)

Für Mieter provisionsfrei · Mietbeginn laut Eigentümer ab sofort möglich

Einblicke in die Wohnung

Bereitgestellte Rücknahmefotos. Der aktuelle Zustand wird bei der Besichtigung geprüf.



Wohnbereich



Einbauküche



Raumansicht



Dusche



Waschtisch



WC



Mietkonditionen & Lage

Hauptmietzins netto	404,57 €
Betriebskosten netto	136,34 €
Umsatzsteuer 10 % gesamt	54,09 €
Monatliche Gesamtmiete	595,00 €
Kaution · 3 Bruttomonatsmieten	1.785,00 €
Befristung	61 Monate

Heizung und Strom zusätzlich nach Verbrauch direkt vom Mieter zu bezahlen. Keine Mieterprovision.
Mietbeginn laut Eigentümer ab sofort möglich; Zustand vor Ort prüfen.

Ausstattung

Altbauwohnung · Einbauküche mit Kochfeld und Backofen · Bad mit Dusche und WC · Fenster in den Wohnräumen

Lage

Die Wohnung liegt in der Arbeitergasse 34 in 1050 Wien-Margareten.

Stadtlage im 5. Wiener Gemeindebezirk

Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Haltestellen Einsiedlerplatz und Am Hundsturm liegen im Umfeld;
aktuelle Linien und Verbindungen über WienMobil abrufbar

Energieausweis: HWB 163,60 kWh/(m²a), fGEE 2,99

Energieausweis gültig bis 13.05.2033

Unterlagenstand: Wohnungsbezogener JLB-Grundriss auf der Folgeseite. Schematische Darstellung nach Bestandsplan;
Hinweise zu ungeklärten Plandetails beachten.

Besichtigung persönlich abstimmen

Nalin Theres Kaminger · vertrieb@jlb-immo.at · +43 664 4374637

Bitte Objektnummer und gewünschten Einzugstermin angeben.

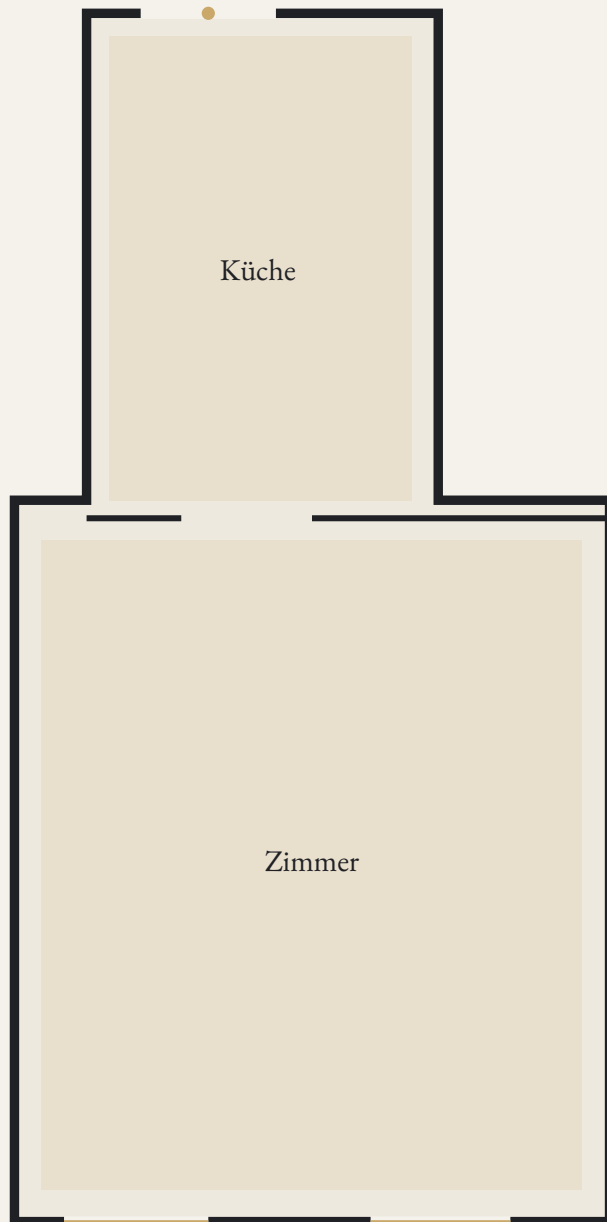
JLB

Werte, die bleiben.

Arbeitergasse 34

Top 4 · 1050 Wien · 1. Stock

ca. 28 m²



SCHEMATISCHER WOHNUNGSPLAN

Lage von Bad und WC im Bestandsplan unklar; nicht dargestellt.

Wohnung im 1. Stock.

Wände und Öffnungen vereinfacht. Keine Ausführungsplanung. Nicht maßstäblich.

Darstellung nach Bestandsplan und bestätigter Wohnungsabgrenzung · 20.10.2026

W-Ve-05-AG34-Top4 · Stand 20.10.2026