

Arbeitergasse 34 · Top 5

1050 Wien · 1. Stock · Altbau in Margareten



745,00 € / Monat

inkl. Betriebskosten und USt. · Heizung und Strom zusätzlich

Holzboden, Küchenzeile und ein separates WC: Top 5 in der Arbeitergasse 34 verbindet Altbaucharakter mit einer kompakten Wohnungsgröße.

Die Angebotsfläche von ca. 36 m² ist laut Velum aus 35,37 m² im vorliegenden Plan aufgerundet.

61 Monate befristet · Kautiön: 2.235,00 € (3 BMM)

Für Mieter provisionsfrei · Mietbeginn laut Eigentümer ab sofort möglich

Einblicke in die Wohnung

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



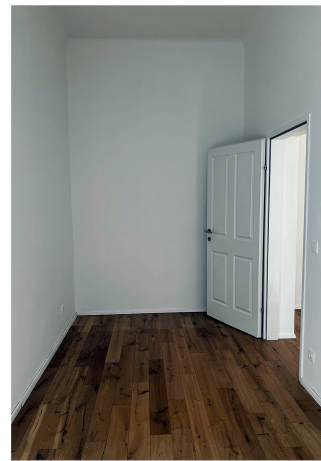
Wohnraum mit Holzboden



Küchenbereich



Bad mit Dusche



Weitere Raumansicht



Küchenperspektive



Separates WC



Mietkonditionen & Lage

Hauptmietzins netto	497,10 €
Betriebskosten netto	180,17 €
Umsatzsteuer 10 % gesamt	67,73 €
Monatliche Gesamtmiete	745,00 €
Kaution · 3 Bruttomonatsmieten	2.235,00 €
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 · Küchenzeile mit Kochfeld und Backofen · Bad mit Dusche und separates 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

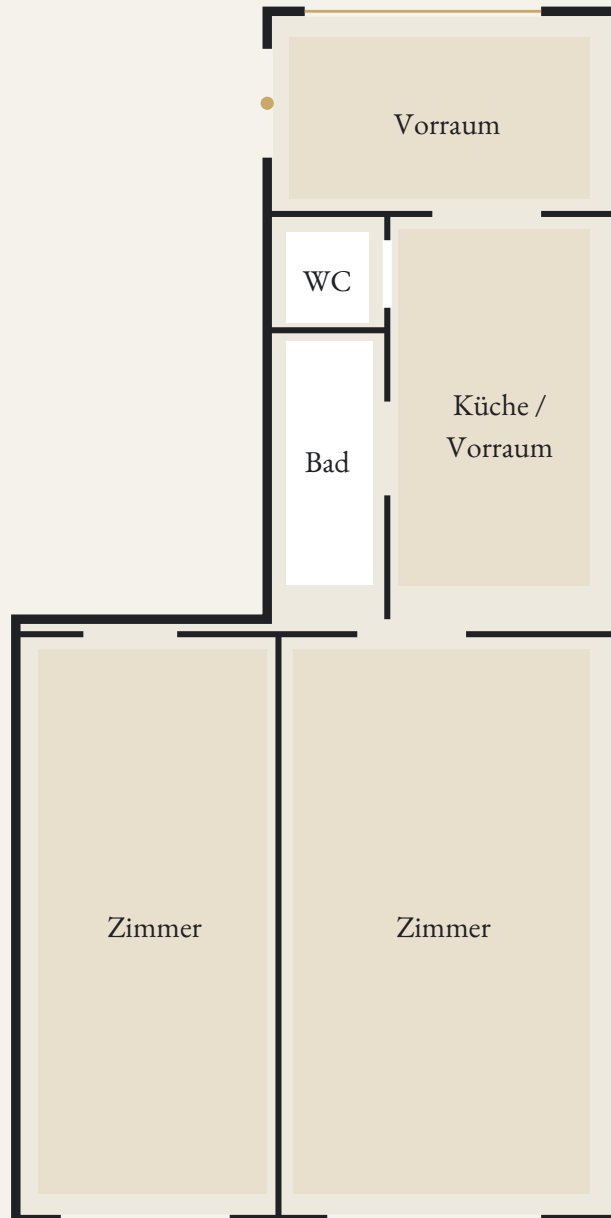
Nalin Theres Kaminger · vertrieb@jlb-immo.at · +43 664 4374637

Bitte Objektnummer und gewünschten Einzugstermin angeben.

Arbeitergasse 34

Top 5 · 1050 Wien · 1. Stock

ca. 36 m²



SCHEMATISCHER WOHNUNGSPLAN

Planfläche 35,37 m²; Angebotsfläche laut Velum auf ca. 36 m² gerundet.

Beide Zimmer und der rechte Eingangsbereich gehören zu Top 5.

Wände und Öffnungen vereinfacht. Keine Ausführungsplanung. Nicht maßstäblich.

Darstellung nach Bestandsplan und bestätigter Wohnungsabgrenzung · 20.10.2026

W-Ve-05-AG34-Top5 · Stand 20.10.2026