



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203036

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3427.27€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 191.7m²

Stilvolle Maisonette in Toplage ? inklusive Garten und Weinbergblick



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=uvwdXZZgwa5>

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnsalon mit Kamin und direktem Zugang zum

Garten ? ein idealer Ort für entspannte Stunden und gesellige Abende. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein komfortables Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe, die sich ebenso als Büro nutzen lässt, sowie ein stilvolles Badezimmer mit Whirlpool-Funktion.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Essbereich samt Balkonzugang und einer voll ausgestatteten Küche, die keine Wünsche offenlässt. Drei weitere Zimmer bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein praktischer Heiz- und Elektroraum rundet die funktionale Ebene ab.

Besondere Extras unterstreichen den hochwertigen Wohnkomfort:

- ? Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- ? Barrierefreier Zugang mittels Lift von der Hausgarage direkt in die Wohnung
- ? ein privates Kellerabteil
- ? Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

? ein Garagenplatz ist optional mit anzumieten.

? Befristung 3-5 Jahre

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen ? vereinbaren Sie bei Interesse gerne einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Kinder < Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 191.7m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 73m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.44m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3427.27€

Kaution: 30000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien