



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197641

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3065€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 175m²

Nutzfläche: 196m²

ERSTBEZUG! Doppelhaushälfte mit 175 m² Wohnfläche in ruhiger Wohnlage mit Grünblick!



ERSTBEZUG, Doppelhaushälfte in der Langwiesgasse in absoluter Grünruhelage! Haus 14 / 14A + Ziegelmassivbauweise + 1 Garagenplatz + Fussbodenheizung mittels effizienter Vaillant Luftwärmepumpe+ 5 Zimmer, 175m² Wohnnutzfläche, 196 m² Wohnnutzfläche, 3 Terrassen, zirka 40 m², 2 Balkone, 70 m² Garten + bereits fertiggestellt und sofort bezugsbereit!
Vermietet wird eine Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise in der Langwiesgasse welche neu errichtet wurde. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und die Wohnfläche beläuft sich auf zirka 175 m² aufgeteilt auf drei Geschosse. Der Garten ist zirka 70 m². Das Haus ist bereits fertiggestellt und kann sofort bezogen werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit zirka 43 m²:

- ein Eingangsbereich- eine 17 m² großes Zimmer mit Terrasse- eine 18 m² große Garage - ein 10 m² großer Technikraum- ein Badezimmer mit Dusche und Toilette

Im 68 m² großen ersten Geschoss:- eine 38 m² große Wohnküche - ein 21,5 m² großes Schlafzimmer mit 4 m² großen Balkon- ein Badezimmer mit Dusche und Toilette

Im 63 m² großen Obergeschoss:

- ein 18 m² großes, helles Schlafzimmer - ein weiteres 28 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum 5,70 m² großen Balkon- ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

Am Dach befinden sich zwei Dachterrassen mit Rundumblick. Ein Garagenplatz sowie ein weiterer Stellplatz vor der Garage ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten Luftwärmepumpe von Vaillant. Ein 375 Liter Warmwasserspeicher ist installiert.

Kosten & Dauer:

Hauptmiete inkl. Betriebskosten und Ust: 3.371,50,- Euro pro Monat Heizkosten und Stromkosten nach Verbrauch! Kauton: 14.000 Euro Das Haus wird auf 5 Jahre befristet mit

Verlängerungsoption vermietet. Verfügbar AB SOFORT!

Verfügbare Einheiten:

Haus 14Haus 14A

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at.

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

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

Eckdaten

Wohnfläche: 175m²

Nutzfläche: 196m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3065€

Kaution: 14000€

Nebenkosten: 165€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at