



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222528

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3263.63€

Straße: Breitenfurter Straße

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 152.6m²

Nutzfläche: 165.92m²

GENIAL und RAR!! 5-Zimmer-Penthouse mit grandiosem Fernblick, bester Ausstattung und herrlicher Terrasse!



Hoch modernes Wohnen im 12. Bezirk ? Ihr neues Zuhause bei Wien Meidling!
In bester Lage, nur wenige Schritte zur S-Bahn, erstrahlt dieser Neubau elegant und stilvoll.
Die Fassade fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein, während der puristisch gestaltete Hauseingang und der Personenlift sofort überzeugen. Die Tiefgarage, Fahrrad-Abstellräume, sowie die moderne Heizungsanlage, versprechen ein anspruchsvolles und nachhaltiges Wohnen!
Die durchdachte Raumgestaltung in der Wohnungen eignet sich perfekt für Familien ? hier findet

jeder seinen Platz. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Facts:

Eichen-Parkett (Landhausdielen),
elegante Fliesen (60x60 cm)
Armaturen (Hansgrohe), Keramiken (Laufen)
Wohnungstüren der Widerstandsklasse WK3
Luftwärmepumpen - Fußbodenheizung und -kühlung,
Klimaanlage von LG (im DG)
Video Gegensprechanlage
Hauseigene Tiefgarage
elektrische Rollos/Jalousien
dreifach isolierverglaste Fenster
Einlagerungsräume im Erdgeschoß
Innentüren flächenbündig, uvm...

TOP 44 - Nordsüdseitig ausgerichtete 5-Zimmer-Wohnung im 2.DG!

Wenn Sie nach unten schauen, liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. Kopf hoch, und der Himmel über Wien ist zum Greifen nah. Genau so und nicht anders präsentiert sich dieses wunderbar angelegte Penthouse. Diese Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumangebot. Viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden finden Sie in dem über 40 Quadratmeter großen Wohn- Essbereich, mit dem zentralen Platz für Ihre neue Küche, die die Herzen von Hobbyköchen mit Sicherheit höher schlagen lässt. Vier wunderbar geschnittene Zimmer zwischen 12,2 m² und 16,4 m², die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, oder Arbeitszimmer nutzen lassen, zwei modern gestaltete Badezimmer (beide mit Tageslicht) mit Dusche, freistehender Badewanne und WC, ein separates Gäste WC, sowie der sehr nützliche Wirtschaftsraum mit dem Waschmaschinen Anschluss und Handwaschbecken, ergänzen das Raumangebot dieser genial gestalteten Wohnung. Die gut 26,6 m² große und ruhige Terrasse im Innenhof, ist in Richtung Süden ausgerichtet und perfektioniert dieses charmante Penthouse im Erstbezug. So wohnt man gerne!

Wohnfläche: ca. 153 m² + Terrasse: ca. 26,63 m² + Kellerabteil

Hauptmietzins: ? 3.052,- + 10% Ust

Betriebskosten: ? 196,26 + 10% Ust.

Lift: ? 15,37 + 10% Ust.

HZ und Wasser (Akonto): ? 141,-

Gesamtbelastung: ? 3.731,- (exkl. Strom)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie

kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 152.6m²

Nutzfläche: 165.92m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3263.63€

Nebenkosten: 196.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at