

Inserat ID: 195248

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3152€

Straße: Steinheilgasse

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

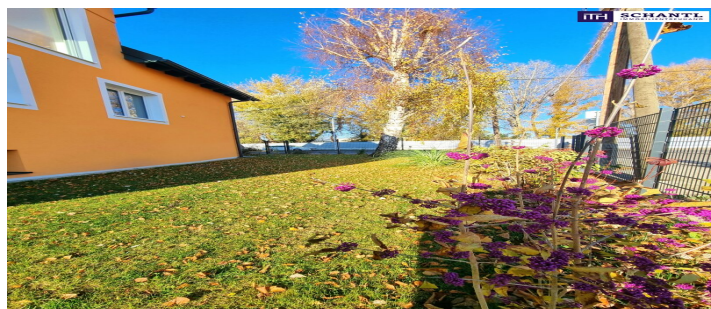
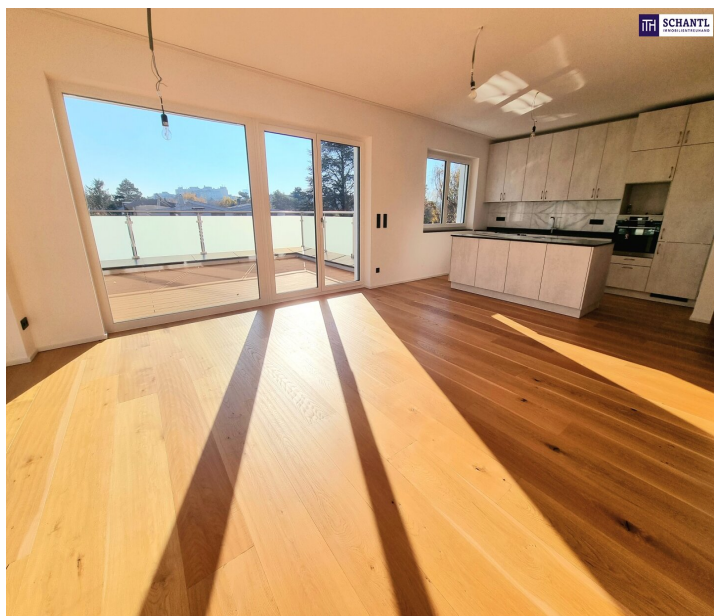
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 153.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 180.44m<sup>2</sup>

**Lebensqualität pur im Dachgeschoss mit Terrasse  
und Garten! 4 Zimmer + Hochwertige Materialien +  
Viel Grün und Ruhe + Toller Blick! Ihr Rückzugsort mit  
WOW-Effekt!**



**Lebensqualität pur im Dachgeschoss mit Terrasse und Garten! 4 Zimmer + Hochwertige Materialien  
+ Viel Grün und Ruhe + Toller Blick! Ihr Rückzugsort mit WOW-Effekt!**

Diese Wohnung kann mehr als so mancher Urlaub...

Ihr neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1.Ebene in einen geräumigen  
Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Waschbecken, ein

stylisches und großes Badezimmer mit Badewanne, Walk-In Dusche, 2.WC und Fenster, 2 getrennt begehbare, gemütliche Schlafzimmer sowie das Herzstück der Wohnung - ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche und Zugang zur Traumterrasse.

Auf der 2.Ebene erwartet Sie ein weiterer großer Raum mit viel Gestaltungsmöglichkeit und einem tollen Blick.

Highlights: Hochwertiger Parkett / Fußbodenheizung / Terrasse + Garten / Extrem hochwertige Materialien und Verarbeitung uvm.

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail Ihr neues Zuhause geschaffen!

+ Wohnfläche: ca. 153,68m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 21,51m<sup>2</sup> + Garten: ca. 80m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 7,12

+ Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Steuern: ? 3.467,20.-

+ Bezug: ab sofort

+ Befristung: 4 Jahre

+ Kautions: ? 10.000.-

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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: 153.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 180.44m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3152€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 380€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at