

Inserat ID: 186633

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2068.23€

Straße: Eckpergasse

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

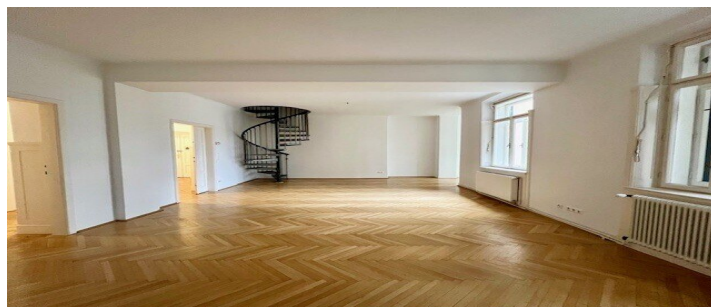
Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

nicole.gruber@aktuell-imm.at

Wohnfläche: 147m<sup>2</sup>

## Charmante 147m2 Altbau-Maisonette in Gersthof ? 4 Zimmer, Terrasse & idyllischer Allgemeingarten!



In einem charaktervollen Altbau mit großem, idyllischem Allgemeingarten gelangt diese großzügige 4-Zimmer-Maisonette (ca. 147 m<sup>2</sup>) zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift und erstreckt sich über zwei Etagen ? jeweils mit eigenem Eingang, was sie besonders für ein Wohnbüro oder eine Zwei-Generationen-Nutzung ideal macht.

Raumaufteilung: 1. Etage: Großzügiges Wohnzimmer mit Veranda, Küche mit kleinem Essbereich, ein Schlafzimmer, Balkon, Duschbad und WC. 2. Etage: Zwei Zimmer, großes Badezimmer, separates WC, Vorraum mit Einbauschränken sowie eine große Terrasse mit herrlichem Grünblick. Der weitläufige Allgemeingarten mit Altbaumbestand bietet eine seltene Ruheoase mitten in der Stadt ? perfekt zum Entspannen oder für Kinder zum Spielen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne diese besondere Wohnung.

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: 147m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 151m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2068.23€

Nebenkosten: 344.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at