



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228359

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1614.46€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

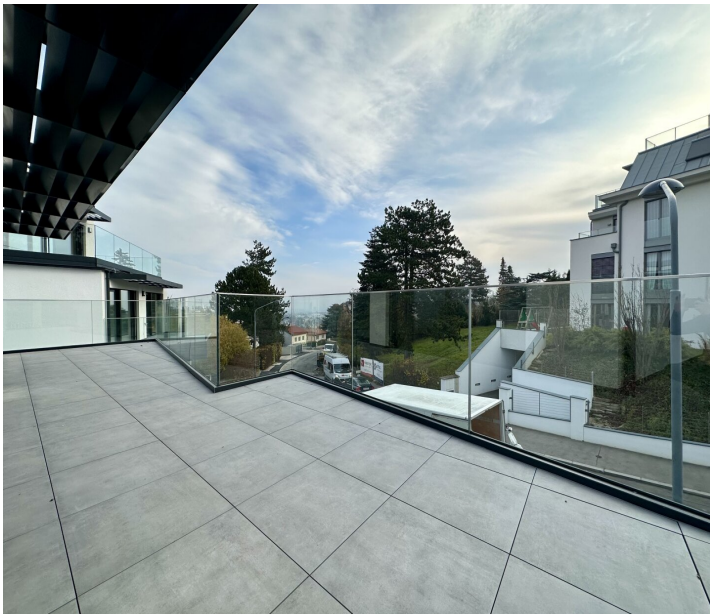
Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Wohnfläche: 69.73m²

2-Zimmer-Luxuswohnung im Grünen - Dachterrasse - Balkon mit Fernblick - Wärmepumpe!



Zur Vermietung gelangt eine nachhaltige 69 m² 2-Zimmer- Luxuswohnung im 1. Dachgeschoß. Der Zugang zur Wohnung ist mit einem Lift möglich. Das Wohnhaus verfügt über eine Tiefgarage (Autolift).

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

ca. 6,69 m² Vorraum

ca. 1,91 m² WC

ca. 4,19 m² Abstellraum
ca. 35,38 m² Wohnküche
ca. 16,06 m² Schlafzimmer
ca. 5,50 m² Badezimmer

Der Balkon (ca. 20,25 m²) und die Terrasse (ca. 16,37 m²), die miteinander verbunden sind, bieten einen atemberaubenden Blick über Wien und den Wienerwald.

Highlights und Ausstattungsmerkmale:

3-fach-verglaste-Aluminiumfenster
elektrische Außenraffstore (KNX-Bussystem)
elektrische Außenbeschattung (KNX-Bussystem)
2-Schicht Eichenparkett in den Wohnräumen
Feinsteinzeug 60x60 cm in den Sanitärräumen/dem Abstellraum
Fußbodenheizung und Warmwasser über eine Solewärmepumpenanlage mit Tiefenbohrung
Warmwasseraufbereitung über einen Warmwasserspeicher im 1. UG und einem Wärmepuffer zur Spitzenlastabdeckung
Kühlung der Wohnung über eine Betonkernaktivierung der Geschoßdecken, zusätzlich über (umschaltbare) Fußbodenheizung
Wohnraumbelüftungsanlage in den Aufenthaltsräumen
Elektroinstallation KNX-Bussystem
Videogegensprechanlage
Tiefgaragenstellplatz mit Ladestation für E-Autos
Einlagerungsraum
allgemeiner Kinder- und Fahrradabstellraum

Aufschlüsselung der Kosten:

Netto-Miete: ? 1.300,00
Möbelmiete-Netto: ? 63,75
Betriebskosten netto: ? 169,72
Liftkosten netto: ? 42,64
Heizkosten netto: ? 41,09
Warmwasser netto: ? 24,51
Betriebskosten Garage netto: ?38,35
10% USt.: ? 153,68
20% USt.: ? 28,64

Gesamtkosten brutto: ? 1.862,38

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungsgesundheit Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule

<2.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<3.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost
<1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<2.500mStraßenbahn <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss
<4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.73m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 38.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1614.46€

Nebenkosten: 169.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizquete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizquete-immobilien.at