

Inserat ID: 195247

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3040€

Straße: Steinheilgasse

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

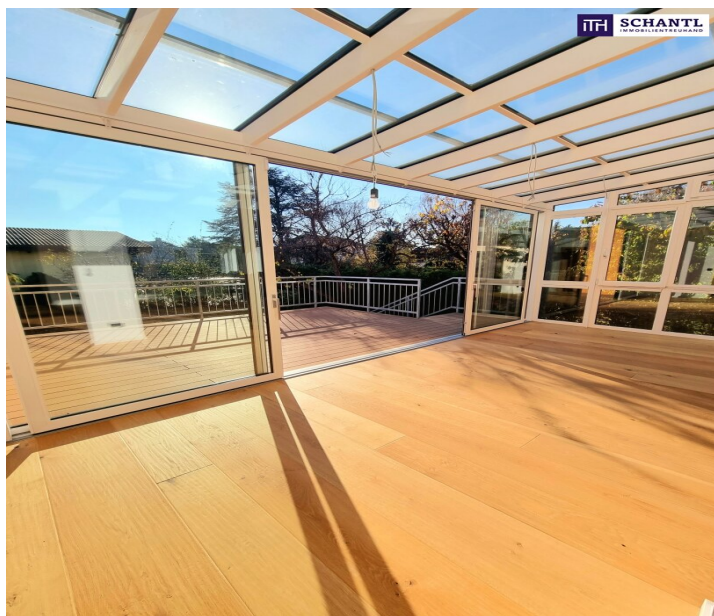
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 135.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 170.5m<sup>2</sup>

**Fantastische 4-Zimmer Gartenwohnung! Mehr Natur.  
Mehr Ruhe. Mehr Grün. WOW! Riesiger Garten +  
Herrliche Terrasse + Lichtdurchfluteter Wintergarten +  
Stellplatz! Jetzt zugreifen!**



Fantastische 4-Zimmer Gartenwohnung! Mehr Natur. Mehr Ruhe. Mehr Grün. WOW! Riesiger Garten + Herrliche Terrasse + Lichtdurchfluteter Wintergarten + Stellplatz! Jetzt zugreifen!  
Heimkommen und Wohlfühlen...

Ihr neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich 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, 3 getrennt begehbare, gemütliche Schlafzimmer sowie das Herzstück der Wohnung - ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche, einem sensationellem Wintergarten und Zugang zur Traumterrasse und dem traumhaften Garten. Highlights: Hochwertiger Parkett (Rudda Colorado N2 handgehobelt 400 cm gemischte Breiten 25/30/35 cm) / Fußbodenheizung / Wintergarten / Stellplatz / Extrem hochwertige Materialien und Verarbeitung uvm.

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

+ Wohnfläche: ca. 135,40m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 20,05m<sup>2</sup> + Garten: ca. 250m<sup>2</sup> + Kellerabteil + Stellplatz

+ Gesamtmiete inkl. Stellplatz, Betriebskosten und Steuern: ? 3.344.-

+ 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: 135.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 170.5m<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): 3040€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 340€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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