



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218955

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2564.11€

Straße: Gumpendorfer Straße

1060 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 175m<sup>2</sup>

## Gumpendorfer Straße: 5-Zimmer-Maisonette mit Terrasse



**5-Zimmer-Maisonetten Wohnung in 1060 Wien ab April 2026!**

**Aufteilung:**

unteres Stockwerk: Vorraum, Abstellraum, Wohnzimmer inkl. Wohnküche, zwei separate (Schlaf)zimmer, Badezimmer, separates WC

oberes Stockwerk: große Galerie (wird hier als Zimmer gezählt), ein weiteres separates (Schlaf)zimmer, Zugang zur Terrasse

**Beschreibung:**

Diese Maisonetten-Wohnung befindet sich im 6. Wiener Gemeindebezirk und liegt im DG des Hauses.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der durch eine kleine Trennwand strukturiert ist und viel Platz für eine Garderobe bietet. Gleich links befindet sich ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Daran anschließend liegen ein separates WC mit Handwaschbecken sowie das Badezimmer, welches mit zwei Handwaschbecken, Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.

Zur rechten Seite öffnet sich der großzügige Wohnbereich mit Wohnküche. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei separat begehbare Schlafzimmer mit jeweils ca. 15 m<sup>2</sup>.

Über die Stiege inmitten des Raumes gelangen Sie in das obere Stockwerk der Wohnung. Dort befindet sich eine offen gestaltete Galerie, die sich vielseitig nutzen lässt. Zu beachten ist, dass dieser Bereich offen gestaltet ist und nicht durch eine Tür abgetrennt ist! Zusätzlich steht ein weiteres, durch eine Tür abgetrenntes Zimmer mit ca. 31 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die vom oberen Bereich aus zugängliche ca. 16 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Zusätzlich steht den Bewohner:innen eine kleine Freifläche im Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bietet eine angenehme Grün- und Erholungsmöglichkeit. Ein eigenes Kellerabteil ist nicht vorhanden, es gibt jedoch einen Gemeinschaftskeller.

Geheizt wird mittels einer Fernwärme-Zentralheizung im Haus. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind im Mietentgelt bereits inklusive! Ein Aufzug, sowie der Innenhof (Garten) der Anlage sind zur Mitbenützung gestattet.

Hinweis:

Die Wohnung wird UNMÖBLIERT übergeben (ausgenommen Küche und Badezimmerausstattung - diese bleiben wie auf den Bildern abgebildet)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichnetener, zentraler Lage und bietet alles, was urbanes Wohnen ausmacht. Cafés, Gasthäuser, Boutiquen, kleine Geschäfte, Supermärkte sowie Lokale des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben: Die U3 (Zieglergasse/Neubaugasse) sowie die U4 (Pilgramgasse) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich sorgen die Buslinien 57A, 13A und 14A für eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Wiener Bezirke.

Der Naschmarkt sowie die Mariahilfer Straße befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die attraktive Lage dieser Wohnung.

Konditionen:

Vermietet wird unbefristet ab voraussichtlich April 2026; auf 5 Jahre befristet

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung/Warmwasser, sowie Liftkosten und Steuern): ? 3.293,41

Kautions: ? 9.900,-

Strom wird auf den/die Mieter\*in umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / EntfernungsgesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 175m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 82.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.49m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2564.11€

Kaution: 9900€

Nebenkosten: 370.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)