

Inserat ID: 199010

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:791.1€

Straße: Leopoldigasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

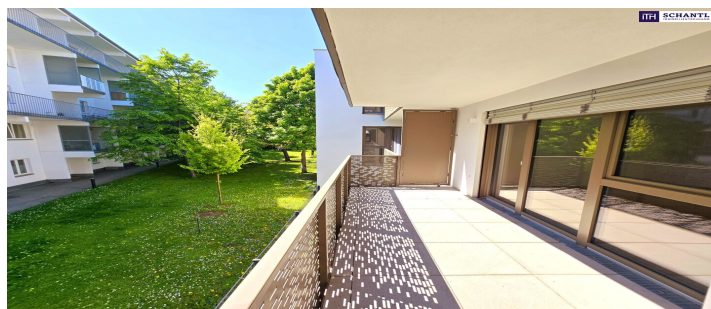
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 30.06m²

Nutzfläche: 37.67m²

Grünblick für die Seele! Kleine Wohnung - Große Freude! Großer, hofseitiger Balkon + Blick ins Grüne + Komplette Hofruhelage + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und Nahversorgung! Jetzt zugreifen!



Lebenswert / Grün / Kompakt / Moderner Neubau / Energieeffizient

Highlights: Moderne und voll ausgestattete Einbauküche + Hochwertige Ausstattung +

Fußbodenheizung + Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage + 3-fach isolierte Fenster + Raffstores + Sicherheitstüren uvm.

Grünblick für die Seele! Kleine Wohnung - Große Freude! Großer, hofseitiger Balkon + Blick ins Grüne + Komplette Ruhelage + Energieeffizienz + Perfekte Anbindung und Nahversorgung! Jetzt zugreifen!

TOP 19 (DG, hofseitig):

Ihre neue Wohnung bietet viel Platz auf wenigen Quadratmetern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich, ein großzügiges und schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine leicht separate und voll ausgestattete Einbauküche, sowie einen lichtdurchfluteten Wohn-Schlafbereich mit Zugang zum hofseitigen, ca. 10m² großen Traumbalkon mit Blick ins Grüne.

Grünblick für die Seele!

Wohnfläche: ca. 30,06m² + Balkon: ca. 4,49m² + Loggia: ca. 5,36m²

Gesamtmiete inkl. BK und USt: ? 870,21.-

Bezug: März 2026

Kaution: ? 2.700.-

Mietdauer: 5 Jahre befristet mit Option auf Verlängerung

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

www.schantl-ith.at

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 <1.000m Apotheke <500m Klinik

<750m Krankenhaus <2.250m Kinder <Schulen Schule

<500m Kindergarten <250m Universität <5.250m Höhere Schule

<5.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<1.250m Sonstige Geldautomat <750m Bank <750m Post <1.000m Polizei

<1.000m Verkehr Bus <250m U-Bahn <1.750m Straßenbahn

<1.750m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <2.750m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 30.06m²

Nutzfläche: 37.67m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 791.1€

Nebenkosten: 51.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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