

Inserat ID: 173968

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2627.36€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Königer

Tel: +43 650 30 30 779

mk@essentialreal.at

Wohnfläche: 137m²

Raumwunder im Dachgeschoß - großer Wohnbereich, ruhige Terrasse - 9. Bezirk!!!



Objektbeschreibung

Diese hervorragend aufgeteilte Dachgeschosswohnung im Herzen des 9. Bezirks vereint modernes Wohnen mit großzügigen Flächen und hochwertiger Ausstattung. Das Highlight ist der ca. 75 m² große Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse ? perfekt für entspannte Stunden und gesellige Abende.

Dank durchdachter Raumaufteilung bietet die Wohnung bis zu drei Schlafzimmer, zwei Bäder sowie ausreichend Stauraum.

Highlights der Wohnung

Wohnfläche: ca. 137 m²

Wohn-/Essbereich: ca. 75 m², lichtdurchflutet

Terrasse: direkter Ausgang vom Wohnzimmer

Zimmer: bis zu 3 Schlafzimmer möglich

Bäder: 2 (modern ausgestattet)

Klimaanlage: im Wohnzimmer

Lage: ruhige und gleichzeitig zentrale Wohngegend im 9. Bezirk

Ausstattung

Großzügiger, offener Grundriss

Klimaanlage für höchsten Komfort

Hochwertige Bodenbeläge

Große Fensterflächen für viel Tageslicht

Lage

Die Wohnung befindet sich in top Lage des 9. Bezirks ? in unmittelbarer Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und öffentlicher Verkehrsanbindung. Der charmante Bezirk bietet zudem zahlreiche Grünflächen, Kulturangebote und eine hervorragende Infrastruktur. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Kindergarten <500m
Schulen
Schule <500m

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

Eckdaten

Wohnfläche: 137m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 145.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.4m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2627.36€

Nebenkosten: 217.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Königer

Tel.: +43 650 30 30 779

E-Mail: mk@essentialreal.at