



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163667

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2258.23€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 83.29m²

Modernes Wohnen im 1. DG - Erstbezug mit Balkon, Terrasse und top Ausstattung in 1230 Wien!



3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Fernblick zu mieten!

Bei gegenständlicher Wohnung handelt es sich um eine helle und großzügige Dachgeschosswohnung, die eine tolle Raumaufteilung bietet. Besonders hervorzuheben ist die wunderschöne sehr helle Wohnküche die das Zentrum der Wohnung bildet.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die grossen Terrasse, welche einen sehr schönen Fernblick ins Grüne bietet. Die Wohnküche besticht durch die hohen Räume, den Kamin, welcher gerade errichtet wird, sowie die Helligkeit. Vom Wohnzimmer ist das Badezimmer sowie der Abstellraum, das (Gäste)WC sowie der abgetrennte Schlafbereich zentral begehbar. Der Schlaf/Arbeitsbereich wird durch eine Türe vom Wohnbereich abgetrennt. Zwei

Schlaf-Arbeitszimmer sind über einen Gang separat begehbar. Aussenbeschattung ist ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Verarbeitung hochqualitativer Materialien . Ein Kamin wird soeben im Wohnzimmer errichtet.

Wohnungsaufteilung:- Vorzimmer- Abstellraum- WC

- Wohnküche mit Kamin und Ausgang zur Terrasse - Schlaf-Arbeitszimmer 1- Schlaf-Arbeitszimmer 2- Badezimmer mit Dusche und WC

Hochwertige Technik:

- Deckenkühlung
- ?Wohnraum Lüftung
- Lautsprecheranlage in jedem Raum
- Atemverbesserung

Lage:Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber verkehrstechnisch gut angebunden Lage in Mauer genau an der Grenze zum 13. Bezirk.Die Straßenbahnlinie 60 ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Busverbindungen sind ebenso vorhanden.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig oder gut mit dem Auto erreichbar. In ca. 10-15 Minuten ist man mit dem Auto die Süd- sowie auch die Westautobahn.In der Nähe befindet sich der Maurer Wald und der Linzer Tiergarten mit vielen Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

DIE BETRIEBSKOSTEN SIND DERZEIT GESCHÄTZT, da Hausversicherung, Hausverwaltung etc gerade erst in Abstimmung befindlich ist. Diese können sich noch +/- verändern!

Energieausweis wird nach Erhalt nachgereicht.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realtaeten.at. Unser Büro erreichen Sie uns unter office@thurner-realtaeten.at.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 83.29m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2258.23€

Nebenkosten: 208.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at