



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200801

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1545.4€

Straße: Maxingstraße

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

## Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon mit Schönbrunnblick und Garagenstellplatz inklusive!



Diese Wohnung wurde kürzlich umfassend und stilvoll in modernem Design renoviert.

Vermietet wirs zusammen mit einem Stellplatz!

Das gesamte Vorzimmer ist mit Holzvertäfelung ausgestattet, wodurch Zimmertüren und Stauraumlösungen harmonisch in die Wandgestaltung integriert werden. Dies sorgt für ein hochwertiges und zugleich wohnliches Ambiente. Die Raumaufteilung ist besonders effizient: Es wurden Garderoben sowie separate Schränke für Therme und Waschmaschine geschaffen, um jeden Quadratmeter optimal zu nutzen.

Auf einer Fläche von rund 81 m<sup>2</sup> befinden sich zwei Schlafzimmer, ein offen gestaltetes Wohnzimmer mit Übergang zum Vorzimmer und zur Küche, ein WC sowie ein Duschbad.

Der großzügige Balkon bietet einen herrlichen Blick in den Botanischen Garten des Schönbrunn und stellt eine attraktive Freifläche mit ansprechender Aussicht dar.

Fakten:

- Hausanlage mit 6 Häusern (Wohnungen, Büros, Ärzte und RA)
- weitläufiger, ruhiger, parkähnlicher Innenhof
- Kellerabteil
- Waschküche
- Fahrradraum
- eigene Garage im Hof inkludiert (auch als zusätzliche Abstellfläche oder Bastelraum nutzbar)
  
- straßenseitiges Haus
- 1. Liftstock
- 3 Zimmer
- Balkon
- neue Küche inkl. Geräte
- Duschbad und extra Toilette
- Waschmaschinenanschluss im Einbauschränk im Vorzimmer
- Einbaugarderoben und Spiegel
- Gasetagenheizung
- Schallschutzfenster
- Innenjalousien
- elegante Vorhangschienen
- Parkettböden
- Holzvertäfelung im Vorzimmer

Mietkonditionen:

Mietdauer: 5 Jahre

Miete (inkl. BK, USt, Garage): ? 1.699,?

Kaution: ? 5.100,00

Provision: KEINE

HINWEIS: monatliches mind. Familieneinkommen (von Mietinteressenten) ? 4.250 netto ist erforderlich

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 /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.250m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule

&lt;2.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;750m  
Polizei

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;750m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof

&lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;3.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 33.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.04m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1545.4€

Kaution: 5100€

Nebenkosten: 148.17€

## Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at