

Inserat ID: 176830 erstellt am: 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:2453.87€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienguartier.at

# 140 m2 große Drei-Zimmer Wohnung mit 40 m2 großer Dachterrasse! Neustiftgasse/ Sankt-Ulrich-Platz!







Zur Vermietung steht eine gepflegte 140 m2 große Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer 40 m2 großen Dachterrasse im Obergeschoß begehbar durch eine Treppe. Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoß in der Neustiftgasse 20 im 7. Wiener Bezirk. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich - eine 53 m2 große Wohnküche- ein großzügiges 41 m2 großes Schlafzimmer- ein weiteres zirka 23 m2 großes Schlafzimmer- ein Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss- ein separates WC mit Handwaschbecken- ein 4 m2 großer Abstellraum - eine zirka 40 m2 große Dachterrasse im Obergeschoß Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung durch eine Fussbodenheizung

beheizt. Hauptmietvertrag befristet auf 3 Jahre. Danach wird der Mietvertrag bei Interesse immer wieder auf weitere 3 Jahre verlängert. Miete inklusive Betriebskosten und UST: 2.699,26 Euro Kaution: 8.800,- Euro Sofort verfügbar!

Bitte geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Anschrift bekannt und übermitteln Sie uns vorab ausreichend Detailinformationen zu Ihrer Person. Für einen Besichtigungstermin bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Herrn Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per Email bigus@immobilienquartier.at

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

#### Eckdaten

Wohnfläche: 140m²

Zimmer: 3 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage Befeuerung: Gas, hwbwert: 48.58m²

hwbklasse: Bm² fgeewert: 1.19m²

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

### Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2453.87€

Kaution: 8800€

Nebenkosten: 312.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter Nachname: Bigus

Tel:: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at