

Inserat ID: 186873

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1864€

Straße: Mitterberggasse

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 84.21m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 86.61m<sup>2</sup>

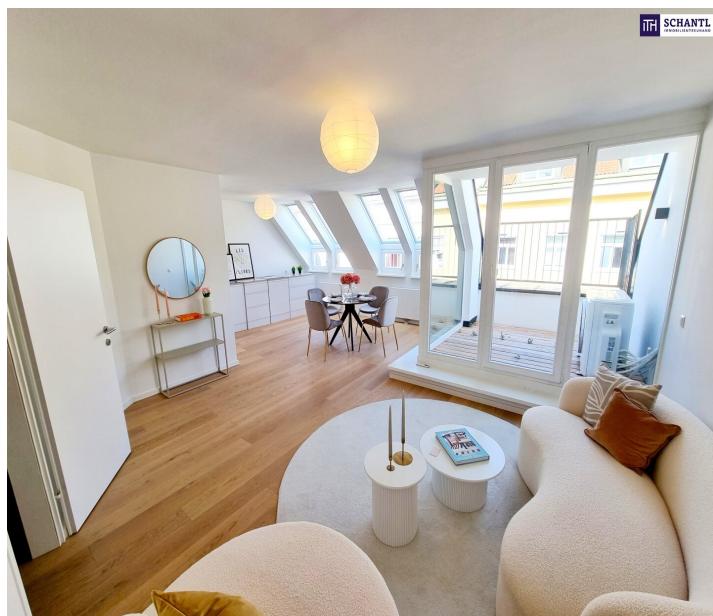
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Fresh, fancy, fertig zum Einziehen! Zwei Ebenen. Drei Zimmer. 100 % Wow! Frisch sanierte Neubauwohnung im Dachgeschoss + Klimageräte + Westterrasse + Gute Infrastruktur!**



Fresh, fancy, fertig zum Einziehen! Zwei Ebenen. Drei Zimmer. 100 % Wow! Frisch sanierte Neubauwohnung im Dachgeschoss + Klimageräte + Westterrasse + Gute Infrastruktur!

## TOP 17 (Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss):

Ihre neue und frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss wird Sie restlos begeistern und teilt sich auf der 1. Ebene in einen geräumigen Vorräum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Heimkommen, ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen riesigen Wohn-Essbereich mit Zugang zur kuscheligen Terrasse. Der großzügige Küchenbereich ist leicht abgeteilt und hat Zugang zu einer Speis.

Auf der 2. Ebene bietet die Wohnung dann einen privaten Bereich mit 2 getrennt begehbarer Schlafzimmern sowie einem stylischen Badezimmer mit Badewanne und 2.WC.

Highlights: Klimaanlage / Außenjalousien in den Schlafzimmern Tolle Raumauflteilung / Fisch saniert / Neue Einbauküche / Gemeinschaftsgarten

Ruhelage - der traumhaft angelegte Gemeinschaftsgarten und die frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss mit Terrasse bieten Ihnen ein neues Lebensgefühl! Zentrumsnah in 1180 Wien!

Jetzt zugreifen!

Wohnfläche: ca. 84,21m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,80m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Gesamtmiere inkl. Betriebskosten und Steuern: ? 2.050,40.-

Bezug: ab sofort

Befristung: 5 Jahre

Kaution: ? 6.000.-

Schnell sein! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://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 Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder & Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.000m Höhere Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;750m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss &lt;2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 84.21m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 86.61m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 41.57m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1864€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 231.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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