



Inserat ID: 173697

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3048.73€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 130.6m²

Nutzfläche: 133.52m²

Grundfläche: 146.16m²

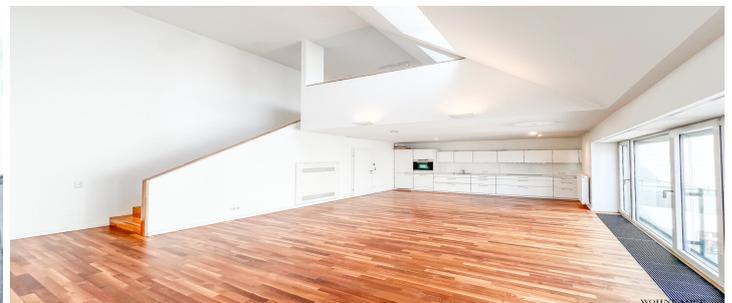
Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Exklusive 130 m² Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Dachterrasse und atemberaubendem Blick auf den Stephansdom



Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete, moderne Dachgeschosswohnung mit 130 m² Wohnfläche, die durch ihre großzügige Raumhöhe und offene Gestaltung beeindruckt. Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, einen weitläufigen Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe und eine offene Galerie, die sich ideal als Bibliothek, Arbeits- oder zusätzliches Zimmer nutzen lässt.

Highlights der Wohnung:

Lichtdurchflutete Räume: Zahlreiche Glasflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente.

Wohnbereich: Großzügiger Raum mit offener Küche, spektakulärer Verglasung und einer eleganten Treppe, die zur oberen Etage führt.

Offene Galerie & Zusatzräume: Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, eine offene Galerie und ein flexibel nutzbares offenes Zimmer ? ideal als Bibliothek oder Arbeitsbereich.

Terrassen: Von der Galerie aus gelangen Sie auf eine großzügige Terrasse. Eine Treppe führt weiter auf die Rundblick-Dachterrasse mit beeindruckendem Panorama über die Wiener Dächer und den Stephansdom.

Praktische Details: L-förmige Korridore beim Eingang führen zu einem Schlafzimmer und Badezimmer. Eine Nische im Vorraum bietet ausreichend Platz für die Garderobe. Gäste-WC und Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird frisch ausgemalt, kleine Reparaturen werden durchgeführt ? einziehen und wohlfühlen!

Bezug: ab 1. oder 15. Oktober

Diese Dachgeschosswohnung vereint moderne Architektur, großzügige Räume und eine unvergleichliche Lage mitten in Wien ? ein urbanes Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.
Mietaufstellung

Hauptmietzins Netto: ? 2.670,40

Betriebskosten Netto: ? 378,33

Umsatzsteuer (10 %): ? 304,87

?? Monatliche Gesamtbelastung inkl. USt und BK: ? 3.353,60

Zusatzinformationen:

Kaution: ? 10.000,00

Vertragserrichtungskosten einmalig: 300,00 + USt

Befristung: 10 Jahre

Modern Penthouse Apartment with 130 m² ? Flooded with Light & Impressive Ceiling Heights
For rent is a bright, modern penthouse apartment with 130 m² of living space, offering impressive ceiling heights and an open design concept. The apartment features two bedrooms, a spacious living area with striking ceiling height, and an open gallery that can be perfectly used as a library, home office, or additional room.

Apartment Highlights:

Light-filled rooms: Large glass surfaces create a bright and inviting atmosphere.

Living area: Expansive open-plan space with kitchen, spectacular floor-to-ceiling glazing, and an elegant staircase leading to the upper level.

Open gallery & flexible spaces: On the upper floor you'll find another bedroom, an open gallery, and a flexible open room ? ideal as a library or workspace.

Terraces: From the gallery, you access a spacious terrace. A staircase takes you further up to a panoramic rooftop terrace, offering breathtaking views over Vienna's rooftops and a unique perspective of St. Stephen's Cathedral.

Practical layout: L-shaped corridors at the entrance lead to one of the bedrooms and the bathroom. A niche in the foyer provides ample space for wardrobes. A guest WC and storage room complete the layout.

The apartment is currently being freshly painted, with small repairs carried out ? move in and feel at home!

Available from: October 1st or 15th

This penthouse apartment combines modern architecture, generous spaces, and an unparalleled location in the heart of Vienna ? offering an urban living experience at the highest level.

Rental Details

Net rent (Hauptmietzins): ? 2,670.40

Operating costs (net): ? 378.33

VAT (10%): ? 304.87

?? Total monthly rent incl. VAT & operating costs: ? 3,353.60

Additional Information:

Security deposit: ? 10,000.00

Contract fee (one-time): ? 300.00 + VAT

Fixed term (max.): 10 years

???????? ??????????-????????? ? ?????? ????? ? 130 ?² ?????, ?????????????? ? ??????
?? ????? ?????????????? ??? ? ?????? ?????????????? ??????????-????????? ?????????? 130 ?²,
????????????????? ? ?????? ??????? ??????. ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????,
????????????????? ?????????? ?????????? ? ?????????????????? ??????????. ?????? ?????? ?????????????? ???,
?????? ?????????? ?????????? ?????????????????, ?????? ? ??????
????????? ?????????????????? ??????????:
? ?????????????? ?????????? ?????????? ? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????
????????????????? ?????????? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?
????????????????? ??? ? ?????????? ?????????, ?????????????????? ?????????????????? ? ?????????????? ?????????????? ??
????????? ??????????.? ?????????? ? ?????????????????????? ?????????????????? ? ?????????? ?????? ??????????
?????????, ?????????? ?????????? ? ?????????????????????????????????? ??????????????????, ?????????? ??????????
????????????? ??? ??????????????, ?????????? ??? ?????? ??????????.? ?????????? ? ?????????? ? ?? ??????????
?????? ?? ?????????? ??????????, ? ?????? ? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????-?????????. ???????
????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????? ? ?????????????????????? ?????? ?????????? ??????????.?
????????????????????????????? ? ?????????? ? ??? ?????? ?????????????????? L-????????? ?????????? ? ??????????
?????? ??? ?????????????, ?????????????? ?????????? ?????????? ? ??????????
????????????? ?????????? ?????????????????????? ?????????????????? (????????? ??????????, ?????????? ?????????????
?????????), ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ? ?????????????? ??????????????
????????????? ? : 1 ??? 15 ??????????
??? ?????????????????? ?????????????????? ? ?????? ?????????????????? ??????????????????, ?????????????????? ?????????????????? ?
????????????????? ??????. ?????????????????? ?????????????????? ??? ???, ??? ?????? ??????, ?????????? ? ?????? ?
????????????????????? ?????????? ??????
????????????????? ??????????

????????????? ?????? (??????): ? 2.670,40

????????????????????????????? ?????????? (??????): ? 378,33

??? (10%): ? 304,87

?? ?????????????????? ?????? ?????? ? ??? ? ??????????????: ? 3.353,60
?????????????????????:

?????????: ? 10.000,00

????????? ?? ?????????????????? ?????????? (????????????????): ? 300,00 + ???

???? ??????: 10 ???

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 Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 146.16m²

Wohnfläche: 130.6m²

Nutzfläche: 133.52m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 44.47m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3048.73€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 287.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at