



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159011

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3700€

Straße: Kärntner Ring

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 165m²

Nutzfläche: 200m²

Kontaktinformationen:

Petra Schwartz

Tel: +4366499734868

schwartz@engl-realitaeten.at

Beste Adresse! Helle Maisonette Wohnung mit Balkon, Wintergarten und Terrasse mit Blick zum Stephansdom



In einem äusserst repräsentativen Jahrhundertwendehaus kommt diese helle Maisonette Wohnung mit Wintergarten und Dachterrasse mit Blick zum Stephansdom zur Vermietung.

Die wunderschöne und sonnendurchflutete Maisonette Wohnung auf 165 m² mit Balkon, Wintergarten und einer 51 m² großen Dachterrasse ist in perfekter Lage am Kärntner Ring mit Blick zum Stephansdom - Nähe Oper, Hotel Bristol, Karlsplatz, Stephansplatz und Kärntner Straße.

Durch den Dachausbau wurde eine wunderschöne Wohnung auf 3 Etagen plus Wintergarten und großer Dachterrasse mit Blick zum Stephansdom geschaffen.

Die Miete beträgt Pauschal ? 3.950,- inkl. Hausbetriebskosten.

Die Wohnung ist möbliert und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Ein Mietbeginn ab SOFORT möglich.

Raumaufteilung:

- Großer Eingangsbereich, WC mit Handwaschbecken und Technikraum (neuwertige Junkers Therme und Warmwasserboiler)
- Offene Garderobe mit Durchgang in die Küche
- Kleines Büro inkl. Einbauschränke
- Großes Wohnzimmer inklusive weißem Klavier von Schimmel (kann auf Wunsch entfernt werden), Esstisch für 6-8 Personen, 3 Ausgänge auf den Balkon mit Blick Richtung Südwesten und Karlskirche, Klimagerät
- Großzügige Einbauküche mit Fenster, inkl. aller Geräte (Herd, AEG Backrohr, AEG Kühlschrank und Gefrierfächer, AEG Einbau-Waschmaschine und Einbau-Trockner, AEG Geschirrspüler), Klimagerät
- Treppe in die offene Galerie, Loungebereich und Bücherregale ideal als 2. Wohnzimmer oder Bibliothek, mit Dachfenster (Blick Richtung Karlskirche) Klimagerät und Dachfenster mit Außenjalousie
- Schlafzimmer mit Fenster und Einbauschränke
- Großer begehbbarer Kleiderschrank
- WC
- Badezimmer mit Wellnessdusche, Waschbecken und Bidet
- Aufgang in den Wintergarten mit Außenjalousien und Blick Richtung Stephansdom
- Ausgang auf die großer Terrasse mit Blick Richtung Oper, Stephansdom

Die Wohnung ist ausgezeichnet für ein bis zwei Personen geeignet. Das kleine Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer verwendet werden.

Auch Arbeiten und Wohnen ist möglich!

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Ausstattung:

- hochwertige Möbel, Geräte und Einbauschränke

- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Außenjalousie

Eine Besichtigung ist gerne in Absprache und rechtzeitiger Terminvereinbarung auch am Abend mit den wunderschönen Lichtern der Stadt oder am Wochenende möglich.

Virtueller Rundgang über youtube: <https://youtu.be/-3yHIT4NG9A>

Falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet lässt, bitte kopieren sie den Link in den Browser

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://thomas-engl.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 <200m Apotheke <150m Klinik
 <575m Krankenhaus <1.150m Kinder & Schulen Schule
 <125m Kindergarten <375m Universität <175m Höhere Schule
 <850m Nahversorgung Supermarkt <75m Bäckerei <150m Einkaufszentrum
 <75m Sonstige Geldautomat <100m Bank <100m Post <150m Polizei
 <300m Verkehr Bus <75m U-Bahn <175m Straßenbahn <50m Bahnhof
 <125m Autobahnanschluss <3.150m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
 OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 165m²

Nutzfläche: 200m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 93.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.71m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3700€

Kaution: 12000€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Schwartz

Tel.: +4366499734868

E-Mail: schwartz@engl-realitaeten.at