

Inserat ID: 157069

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3127.84€

Straße: Wasagasse

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 153.68m²

153m² Helle DG-Maisonette mit Terrasse in 1090, 4 Zimmer, 3 Bäder ab sofort zu mieten!



Einzigartige DG-Maisonette mit Galerie und Terrasse im Servietenviertel

Diese atemberaubende Maisonette-Wohnung im beliebten 9. Bezirk von Wien bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein luxuriöses und komfortables Wohnen auf höchstem Niveau.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 159m² und insgesamt 4 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von

einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der bereits einen ersten Eindruck von der Exklusivität dieser Immobilie vermittelt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse und die Galerie, von der aus Sie einen schönen Blick auf die umliegenden Gebäude genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien (Südwest Ausrichtung) verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Der offene Wohnbereich mit einer modernen Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung. Auch die 3 Badezimmer sind ein wahres Highlight und verfügen über eine Badewanne und zwei Duschen für erholsame Momente.

Die Lage dieser Traumimmobilie ist kaum zu übertreffen. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend von Wien und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie jederzeit mobil und erreichen schnell alle wichtigen Orte der Stadt.

Nehmen Sie die Chance wahr, diese exklusive Maisonette-Wohnung in 1090 Wien zu mieten und genießen Sie das einzigartige Flair der österreichischen Hauptstadt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die Mietkosten verstehen sich exkl. Heiz- & Stromkosten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Essbereich
- Galerie
- 2 Badezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauküche mit allen Geräten
- Terrasse
- 2 Schlafzimmer

Lage:

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie befindet sich im beliebten und lebendigen 9. Bezirk, der für seine zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen bekannt ist. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit mehreren Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe. Auch der Hauptbahnhof ist schnell und bequem zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 40A, 59A

- Strassenbahnlinie 38 & 40
- S-Bahn S 2 & S 40
- U-Bahnlinie U2 & U4 & U6

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herr Schneider Phillipp persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realty.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realty.at.

???????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

3 BMM Kaution

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 < 250m
 Apotheke < 250m
 Klinik < 500m
 Krankenhaus < 1.000m
 Kinder & Schulen
 Schule < 250m
 Kindergarten < 750m
 Universität < 250m
 Höhere Schule < 750m
 Nahversorgung
 Supermarkt < 250m
 Bäckerei < 250m
 Einkaufszentrum < 2.250m
 Sonstige
 Geldautomat < 250m
 Bank < 250m
 Post < 250m
 Polizei < 500m
 Verkehr
 Bus < 250m
 U-Bahn < 500m
 Straßenbahn < 250m
 Bahnhof

<500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 153.68m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 127.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.18m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3127.84€

Nebenkosten: 359.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realtaeten.at