

Inserat ID: 227864

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1250€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 82m²

Nutzfläche: 92m²

Grundfläche: 92m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Beeindruckende 3 Zimmer Wohnung mit Top-Ausstattung im beliebten 23. Bezirk - Nähe SCS/Wien



Zur Vermietung gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung mit einer sehr hochwertigen und luxuriösen Ausstattung

Die gepflegte und sanierte Liegenschaft wurde im Dachgeschoss ausgebaut und befindet sich in der Anton-Freunschlag Straße im 23. Wiener Bezirk.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- * Hochwertige 3 fach verglaste KS Fenster
- * Elektrische Rollläden
- * DAN - Markenküche inkl. ELEKTRA BREGENZ Geräte
- * Modernes Badezimmer mit Dusche & WM-Anschluss
- * Balkon mit ca. 10 m²
- * Sep. WC mit Handwaschbecken
- * Vollwärmeschutz Fassade
- * Langdielen Eichenparkett
- * Fussbodenheizung

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in großzügiges Vorzimmer mit Zugang in alle Räumlichkeiten, der großzügige Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die sonnige Wohnküche wurde mit einer hochwertigen DAN - Markenküche inkl. Geräte ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über eine Fläche von ca. 15 m². Das Kinder- bzw. Gästezimmer ist auch optimal als Büro nutzbar und ist ca. 11,50 m² groß. Das moderne Badezimmer wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und durch tolle Möbel veredelt, nahezu ebenerdige Dusche, Waschbecken mit Spiegelschrank und WM-Anschluss. Das WC ist natürlich separat begehbar und verfügt über ein Handwaschbecken.

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- sep. WC
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum

Infrastruktur:

Der nächste Nahversorger "MERKUR" und der "Kaufpark Vösendorf" ist nur einige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie z.B. die Lokalbahn mit direkter Verbindung nach Baden bzw. zur Wiener Staatsoper ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINES
- Vertragserrichtung: 264,-- ?
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung

zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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	<1.000m	Apotheke	<1.000m	Klinik	
<2.500m	Krankenhaus	<3.000m	Kinder	<Schulen	Schule	
<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<6.000m	Höhere Schule	
<4.500m	Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei	<1.000m	Einkaufszentrum
<500m	Sonstige	Geldautomat	<1.000m	Bank	<1.000m	Post
<1.000m	Polizei	<1.000m	Verkehr	Bus	<500m	U-Bahn
<1.000m	Straßenbahn	<3.500m	Bahnhof	<500m	Autobahnanschluss	<1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 92m²

Wohnfläche: 82m²

Nutzfläche: 92m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1250€

Nebenkosten: 130€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at