

Inserat ID: 197316

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1409.09€

Straße: Max-Reinhardt-Gasse

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 59m²

Grundfläche: 108m²

**Freifläche auf zwei Terrassen mit Schönbrunnblick
und Blick auf Steinhofkirche: neu sanierte und
klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung!**



Zur Vermietung gelangt hier eine attraktive und klimatisierte Terrassenwohnung mit Fußbodenheizung in Grünruhelage

mit Blick auf das Schloss Schönbrunn und Steinhofkirche!

Die Wohnung hat ca. 58,62 m² und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Terrassen (27m² südlich in Richtung Schönbrunn ausgerichtet und 22 m² nördlich Richtung Steinhofkirche).

Von der Ausstattung ist die Wohnung modern ausgestattet: Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zur Terrasse, Einbruchshemmende Außenjalousien über Funkfernbedienung steuerbar, Klimagerät).

Ein trockenes Kellerabteil wird dem/der Mieter*in zur Verfügung gestellt.

Ein Garagenstellplatz kann im Haus bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit gegen Aufpreis von ? 125,-- mntl. separat angemietet werden.

Ausstattungsbeschreibung:

Wandflächen in den Bädern und WC's sind verflies bis zur Decke.

Die Fertigparkettboden sind auf Estrich mit Trittschalldämmung neu verklebt.

Küche, Bäder, WC's: keramischer Fliesenbelag auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Terrasse: Steinplatten.

Fenster und Balkontüren: Holz-ALU innen weiß lackiert, außen grau. Isolierverglasung.

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung.

Einbruchshemmende Außenjalousien (über Funkfernbedienung steuerbar).

Sicherheitstür.

Gasbrennwertgerät: Fußbodenheizung.

Klimaanlage.

Neues Bad mit Wanne und Dusche.

Waschmaschinenanschluss und Fenster im Bad.

separates WC;

E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühler;

Gegensprechanlage;

Telefon, Kabelfernsehen und Internet (Glasfaser) Anschlüsse: A1 oder Magenta vorhanden.

Konditionen:

Mietbeginn: ab sofort; Mietdauer: 5 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.550,--

Kaution: ? 6.000,-- // Vertragserrichtungskosten: ? 360,-- inkl. 20% MwSt. für den Mietvertrag.

Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und direkt vom Mieter an den Energielieferanten bezahlt.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf und Verfügbarkeit um 125,-- EUR monatlich angemietet werden.

Die Thermenwartung (Gasbrennwertgerät) und Klimawartung wird jährlich vom/von der Mieter*in durchgeführt.

Eine Haushaltsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer) an: office@pr-immobilien.at

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden! 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://pr-immobilien-real-estate.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 108m²

Wohnfläche: 59m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 63m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.57m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1409.09€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 199.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at