



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224531

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2964.22€

Straße: Severin-Schreiber-Gasse

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Karin Sajowitz

Tel: +43 (0) 664 511 99 17

info@sajowitz-immobilien.at

Wohnfläche: 139.92m<sup>2</sup>

## **WOHNUNG MIT GARTENZUGANG zum Wohlfühlen in Gersthof - RARITÄT**



**TRAUMHAFTE GARTENWOHNUNG IN TOP LAGE** Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne Terrassenwohnung mit direktem Zugang zum großzügig angelegten Gemeinschaftsgarten und Blick Richtung Gersthofer Platz.**AUSSTATTUNG**Der großzügige Wohn-/Essbereich mit circa 54 m<sup>2</sup> und direktem Ausgang auf die Süd-/West-Terrasse bildet das Herzstück dieser Wohnung. Zwei Zimmer, zwei Bäder mit Fenster, ein Vorraum, zwei WCs und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung sowie einer modernen Einbauküche und Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren.

Video-Gegensprechanlage  
Telekabel-Anschlüsse  
Waschküche  
Kinderwagen-/Fahrradraum  
Gemeinschaftsgarten

LAGEDer Gersthofer Platz und die Währinger Straße sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung mit der Buslinie 10A, Straßenbahnlinie 9, 40, 41 sowie der Vorortelinie S45 ist gegeben. Der Türkenschanzpark und der Sternwartepark in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Bei Bedarf kann ein Garagenplatz (je nach Verfügbarkeit) im Haus angemietet werden. Einmalige Bearbeitungsgebühr von Euro 160,- inkl. USt.

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

Wohnfläche: 139.92m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 38.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2964.22€

Nebenkosten: 321.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karin

Nachname: Sajowitz

Tel.: +43 (0) 664 511 99 17

E-Mail: [info@sajowitz-immobilien.at](mailto:info@sajowitz-immobilien.at)