



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197869

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3060.5€

Straße: Mühlweg

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

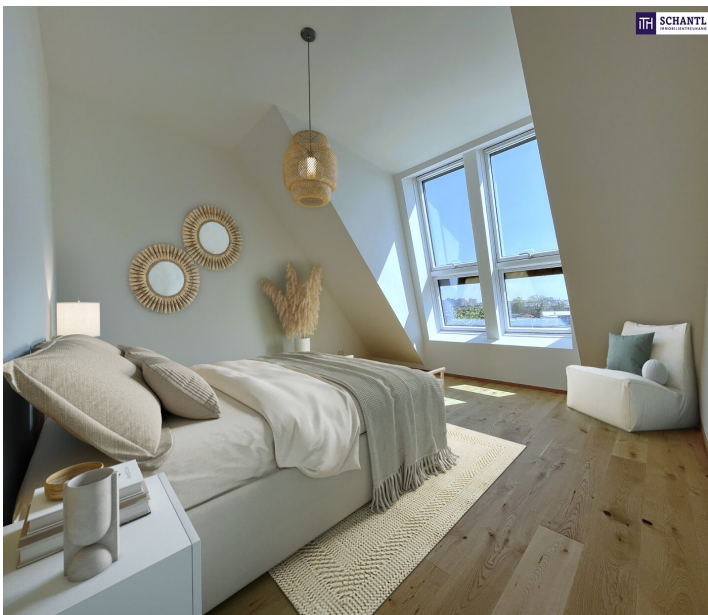
Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 140.4m²

Nutzfläche: 146.1m²

Penthouse-Exklusivität: 4-Zimmer-Refugium | allein auf einer Ebene | direkter Liftzugang | traumhaftes Panorama | Privatsphäre pur!



Diese stilvolle Wohnung im Erstbezug befindet sich in einer kürzlich errichteten, modernen Wohnanlage im 21. Bezirk und bietet Ihnen alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht. Auf rund 140,40 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 4 Zimmer, erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Materialien und ein außergewöhnliches Highlight: eine Dachterrasse mit traumhaftem Grünblick.

Exzellente durchdachte Raumaufteilung Penthouse Top 9:

direkter Liftzugang ins Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine große Garderobe
weitläufige und sonnendurchflutete Wohnküche mit Zugang zur atemberaubenden Terrasse mit
genialem Blick

hochwertige maßangefertigte Küche mit Steinarbeitsplatte und Markengeräten
praktischer Abstellraum

getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken

zwei ideal angelegte Kinder- bzw. Arbeitszimmer

stilvoll ausgeführtes Bad mit Badewanne, WC und Handwaschbecken

perfekt geschnittenes Masterbedroom mit eigenem Schrankraum

privates hochwertig ausgeführtes Bad mit freistehender Badewanne, Dusche WC und
Handwaschbecken

Südoterrasse mit genialem Blick ins Grüne für entspannte, sonnige Stunden

Wohnfläche: ca. 140,4 m² + Terrasse: ca. 11,4 m² + Kellerabteil

Miete Wohnung inkl. BK: ? 3.359,92

Miete Garage inkl. BK: ? ab 120

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermietungsdauer: befristet auf 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

Mindestanforderung Netto-Haushaltseinkommen: ? 6.500/Monat (verpflichtende Vorlage der letzten
3 Gehaltszettel)

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche
Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten sowie eine
Auskunft zum monatlichen Netto-Einkommen.

Informieren Sie sich über dieses Top-Objekt - es wird nicht lange am Markt sein!

Auszug Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

Beheizung & Warmwasser mittels Luftwärmepumpe

PV-Anlage am Dach

Klimatisierung im DG über Klima-Splitgeräte

Tiefgarage mit Möglichkeit, jeden Stellplatz mit einer E-Ladestation nachzurüsten (gegen Aufpreis)

Barrierefreiheit im gesamten Haus
Landhausdielen Eiche
Sicherheitstüren WK3 | flächenbündige Innentüren
Hochwertige Sanitärgegenstände & Marken-Produkte in den Bädern (Villeroy
& Boch bzw. Hansgrohe)
Maßgefertigte Duschkabine und Spritzschutz
Feinsteinzeug-Fliesen 60x120 cm bzw. 60x60 cm
Glasgeländer
Videogegensprechanlage
Fenster & Fenstertüren mit 3-fach Isolier-Verglasung (teils raumhohe Verglasungen)
Elektrisch ansteuerbarer Sonnenschutz an Fenstern & Fenstertüren

Das Projekt ist bereits hochwertig fertiggestellt und sofort beziehbar.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 140.4m²

Nutzfläche: 146.1m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3060.5€

Nebenkosten: 244.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at