

Inserat ID: 179240

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1385.69€

Straße: Ferchergasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 79.75m²

Nutzfläche: 82.92m²

Das Kreative! Extravagante Drei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss + coole Loggia! NEUWERTIG!



Cooler Loggia + Extravagant + Hochwertiger Ausbau + Rundum saniertes Haus + Kreative Raumaufteilung

Blickwinkel ändern bekanntlich Perspektiven.9

Werfen Sie einen Blick auf diesen einzigartigen Dachausbau und Sie werden Augen machen. In die Wohnung gelangen Sie über das liebevoll sanierte Treppenhaus oder alternativ barrierefrei mit dem Lift. Ihre neue Dachgeschoss Wohnung ist ein wahres Highlight und teilt sich in einen Vorraum, ein Gäste WC mit Handwaschbecken, ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, einen sehr nützlichen Abstellraum mit dem Waschmaschinenanschluss, zwei geräumige

Schlafzimmer und das kreativ gestaltete Wohn-Esszimmer mit Kochgelegenheit und Ausgang auf die coole Terrasse in Richtung Westen.

Dieses Projekt besticht durch die Hochwertigkeit des Ausbaus, die sorgfältige Auswahl der verbauten Materialien und die optimale Konzipierung der Wohnungsgrundrisse! Das Badezimmer und das separate WC sind mit Markenprodukten sowie wertvollem Feinsteinzeug ausgestattet.

Extras: Sicherheitstüre, außenliegender elektrischer Sonnenschutz, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Raumkühlung, Fenster mit 3-Fach Isolierverglasung, uvm...

Wohnfläche: ca. 79,75 m² + Terrasse: ca. 6,33 m²

Hauptmietzins: ? 1.192,95.- + 10% Ust

Betriebskosten: ? 165,90 + 10% Ust.

Liftkosten: ? 26,84 + 10% Ust.

Gesamtbelastung inkl. Ust: ? 1.524,26

Beziehbar: 01.12.12025

Mietdauer: 5 Jahre Kautio: 3 BMM

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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: 79.75m²

Nutzfläche: 82.92m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1385.69€

Nebenkosten: 165.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at