



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230596

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3040€

Straße: Steinheilgasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 135.4m²

Nutzfläche: 170.5m²

**Fantastische 4-Zimmer Gartenwohnung! Mehr Natur.
Mehr Ruhe. Mehr Grün. WOW! Riesiger Garten +
Herrliche Terrasse + Lichtdurchfluteter Wintergarten +
Stellplatz! Jetzt zugreifen!**



Fantastische 4-Zimmer Gartenwohnung! Mehr Natur. Mehr Ruhe. Mehr Grün. WOW! Riesiger Garten + Herrliche Terrasse + Lichtdurchfluteter Wintergarten + Stellplatz! Jetzt zugreifen!

Heimkommen und Wohlfühlen...

Ihr neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Fenster und Waschbecken, ein stylisches und großes Badezimmer mit Badewanne, Walk-In Dusche, 2.WC und Fenster, 3 getrennt begehbare, gemütliche Schlafzimmer sowie das Herzstück der Wohnung - ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Einbauküche, einem sensationellem Wintergarten und Zugang zur Traumterrasse und dem traumhaften Garten.

Highlights: Hochwertiger Parkett (Rudda Colorado N2 handgehobelt 400 cm gemischte Breiten 25/30/35 cm) / Fußbodenheizung / Wintergarten / Stellplatz / Extrem hochwertige Materialien und Verarbeitung uvm.

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail Ihr neuen Zuhause geschaffen!

+ Wohnfläche: ca. 135,40m² + Terrasse: ca. 20,05m² + Garten: ca. 250m² + Kellerabteil + Stellplatz

+ Gesamtmiete inkl. Stellplatz, Betriebskosten und Steuern: ? 3.344.-

+ Bezug: ab sofort

+ Befristung: 4 Jahre

+ Kautio: ? 10.000.-

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

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 <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.250m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 135.4m²

Nutzfläche: 170.5m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3040€

Kauton: 10000€

Nebenkosten: 340€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at