Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143536

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2718.18€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer
Tel: +43 676 3625 144
tf@fermoso.at

Wohnfläche: 116.71m²
Grundfläche: 127.81m²

klimatisierte Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmer (116m²) / verfügbar ab Juli 2025

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!
Diese großzügige, helle und klimatisierte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist ab 01. Juli 2025 verfügbar und befindet sich in absoluter Bestlage des 3. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Mit einer großzügigen Fläche von 116,71 m² und gelegen im Dachgeschoss eines gepflegten

Neubaus (Baujahr 2011) bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort. Alle Zimmer verfügen über eine eigene Klimaanlage. Vermietet wird die Wohnung unmöbliert, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche.

Die Wohnung punktet mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie drei Schlafzimmern, die mit Flächen von ca. 15 m², 13,5 m² und 13 m² viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse bieten.
Das größte Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes elegantes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche für Ihre Privatsphäre und Komfort. Zusätzlich steht Ihnen ein zweites, zentral gelegenes Bad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne zur Verfügung. Ein separates WC mit Handwaschbecken und eine Abstellräumlichkeit im Eingangsbereich, ergänzen die großzügige Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über eine Süd-West-Terrasse, ideal um warme Sommerabende entspannt zu genießen und eine Nord-Ost-Terrasse, wo Sie am Morgen Ihr Frühstück oder den Wochenendbrunch mit Freunden genießen können.
Das Wohnhaus bietet zudem umfassenden Komfort: eine Tiefgarage, großzügige Kellerabteile, sichere Fahrradabstellplätze und eine gemeinschaftliche Waschküche stehen den Bewohnern zur Verfügung.
Ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden.

Die exklusive Lage garantiert eine optimale Infrastruktur: Durch den charmanten Sünnhof gelangen Sie direkt zur beliebten Landstraßer Hauptstraße mit dem berühmten Rochusmarkt und dem Einkaufszentrum WIEN MITTE The Mall. Zudem befindet sich der idyllische Stadtpark nur wenige Gehminuten entfernt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend ? folgende Verkehrsmittel erreichen Sie in unmittelbarer Nähe:

? Straßenbahn (Linie 0 ? Sechskrügelgasse): 50 Meter entfernt

? U-Bahn (U3 ? Rochusgasse): ca. 400 Meter entfernt

? U-Bahn (U4 ? Wien Mitte): ca. 500 Meter entfernt

? S-Bahn (Wien Mitte): ca. 500 Meter entfernt

? Bahnhof (Wien Mitte): ca. 500 Meter entfernt

? City Airport Train (Wien Mitte): ca. 500 Meter entfernt

_____
3 BMM Kaution, Vertragserstellungsgebühr von 155? inkl. MwSt., befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

Dear Apartment Seeker,

Welcome to your new home in the heart of Vienna!
This spacious, bright, and air-conditioned 4-room penthouse apartment will be available from July 1, 2025, and is located in a prime area of the 3rd district, just a few minutes? walk from the city center.

With a generous space of 116.71 m², situated on the top floor of a well-maintained modern building (constructed in 2011), this apartment offers the highest level of living comfort. Every room is equipped with its own air conditioning. The apartment is rented unfurnished, featuring a high-quality fitted kitchen.

The apartment impresses with a spacious and light-filled living, dining, and kitchen area, as well as three bedrooms with sizes of approximately 15 m², 13.5 m², and 13 m², offering plenty of room for individual living needs.
The largest bedroom has a directly connected elegant daylight bathroom with a shower for your privacy and comfort. Additionally, a second, centrally located bathroom with a double sink, shower, and bathtub is available. A separate toilet with a hand basin and a storage area in the entrance complement the spacious layout.

The apartment features a southwest-facing terrace, ideal for enjoying warm summer evenings, and a northeast-facing terrace, perfect for breakfast or a weekend brunch with friends.
The building also offers extensive amenities: an underground garage, spacious cellar storage units, secure bicycle storage areas, and a communal laundry room are available to residents.
A parking space in the underground garage can be rented optionally.

The exclusive location guarantees excellent infrastructure: through the charming Sünnhof, you reach the popular Landstraßer Hauptstraße with the famous Rochusmarkt and the WIEN MITTE The Mall shopping center. The idyllic Stadtpark is also just a few minutes? walk away.

Public transportation is excellent ? the following options are within close proximity:

? Tram (Line 0 ? Sechskrügelgasse): 50 meters away

? Subway (U3 ? Rochusgasse): approx. 400 meters away

? Subway (U4 ? Wien Mitte): approx. 500 meters away

? S-Bahn (Wien Mitte): approx. 500 meters away

? Train Station (Wien Mitte): approx. 500 meters away

? City Airport Train (Wien Mitte): approx. 500 meters away

---

3 months? rent security deposit, contract preparation fee of ?155 incl. VAT, fixed-term lease for 5 yearsNoch 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://fermoso-immobilientreuhand.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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 127.81m²
Wohnfläche: 116.71m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

hwbwert: 34.8m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.87m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2718.18€
Nebenkosten: 192.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas
Nachname: Froschauer
Tel:: +43 676 3625 144
E-Mail: tf@fermoso.at