



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226343

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1766.07€

Straße: Hartlgasse

1200 Wien,Brigittenau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

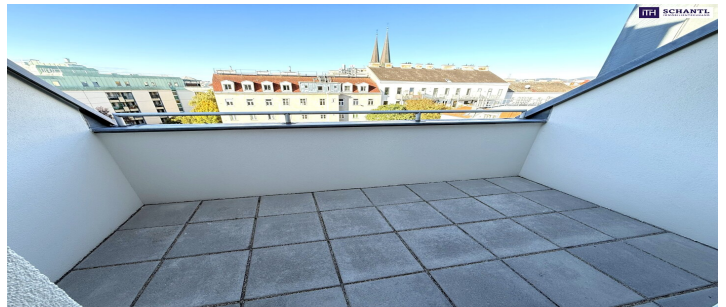
Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 89.79m²

Traumhafte Dachgeschoss-Maisonette mit zwei Terrassen & Tiefgarage ? ruhig wohnen zwischen Donaukanal und Augarten - jetzt zugreifen!



In der beliebten Brigittenau befindet sich diese charmante und neu sanierte Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit rund 90 m² Wohnfläche und zwei sonnigen Terrassen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein modernes, helles Wohnambiente. Bereits beim Betreten erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Zugang zur ersten Terrasse ? ideal für entspannte Stunden im Freien. Die neue Einbauküche ist elegant integriert und bietet viel Stauraum. Neben dem Wohnzimmer liegt das erste Schlafzimmer, das ruhig zum begrünten Innenhof

ausgerichtet ist.

Entlang des Flurs befindet sich noch ein separates WC mit Handwaschbecken.

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss, wo sich das komplett neu sanierte Badezimmer mit Tageslicht befindet. Es bietet eine barrierefreie Dusche, ein weiteres WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Direkt angrenzend liegt das großzügige Hauptschlafzimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt hier für praktischen Stauraum.

Das Wohnhaus wurde 1994 errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der im Mietpreis inkludiert ist. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme ? effizient und umweltfreundlich.

Die Wohnung ist befristet auf 5 Jahre und eignet sich ideal für Paare oder junge Familien, die modernes Wohnen mit urbaner Lage verbinden möchten.

Highlights im Überblick:

Erstbezug nach Sanierung

2 Terrassen mit Innenhofblick

Neue, voll ausgestattete Einbauküche

Modernes Badezimmer mit barrierefreier Dusche & Tageslicht

2 WCs, 2 Abstellräume

Tiefgaragenplatz

Fernwärmeheizung

Sehr gepflegtes Wohnhaus (Baujahr 1994)

Miete: 1.942,68 ?

Garage: 100 ?

???????Befristet auf 5 Jahre

Wohnfläche 89,79 m² + 2 Terrasse mit insgesamt 11,45 m²

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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: 89.79m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 45.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1766.07€

Nebenkosten: 266.07€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at