

Inserat ID: 187969

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1772.73€

Straße:

1130 Wien,Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 123.77m²

*****MIETANBOT LIEGT VOR*** Dachgeschoss-Living in
Hietzing | Grünblick & Parkplatz inklusive!**



Helle, großzügige Dachgeschoss-Maisonette in Hietzing ? ideal für WG oder Familie

Diese helle und weitläufige Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung umfasst 5 Zimmer auf rund 124 m² Wohnfläche und bietet ein großzügiges Raumgefühl sowie eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die Maisonette besticht durch ihre moderne Aufteilung, viel Tageslicht und einen schönen Grünblick Richtung Westen. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Durch die Größe und Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl hervorragend für Wohngemeinschaften als auch für Familien, die Wert auf Platz und Flexibilität legen. Ein weiterer

Pluspunkt: Ein Parkplatz ist bereits in der Miete inkludiert.

Die Mieter dürfen zudem den Garten mitbenutzen, was besonders an warmen Tagen einen echten Mehrwert bietet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Lage, Infrastruktur & öffentliche Verkehrsmittel

Die Wohnung befindet sich in der Mantlergasse, einer ruhigen und äußerst angenehmen Wohngegend im begehrten Bezirk Hietzing. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Apotheken und diverse Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet:

? Straßenbahn 10 und Buslinie 53A in kurzer Gehdistanz

? Rasche Erreichbarkeit der U4

? Schnelle Verbindung in Richtung Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten

Hietzing überzeugt zudem durch seine Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Schönbrunner Schlosspark und anderen Grünflächen, die zu Spaziergängen, Sport oder zum Entspannen einladen.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin - Gerne auch am Wochenende!

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
<1.500m	Krankenhaus	<1.500m	Kinder	<500m	Schulen
<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<1.500m	Höhere Schule
<4.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei	<500m
<3.500m	Sonstige	Geldautomat	<500m	Bank	<500m
<500m	Verkehr	Bus	<500m	U-Bahn	<1.000m
<500m	Bahnhof	<1.000m	Autobahnanschluss	<4.500m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 123.77m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 50.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.9m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1772.73€

Kaution: 5850€

Nebenkosten: 216.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at