

Inserat ID: 177248

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1697.88€

Straße:

1130 Wien,Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 85.51m²

**absolute Ruhelage: Helle, sonnige 3 Zimmer Wohnung
mit Balkon und Terrasse in Grünlage Ober St.Veits
1130 zu mieten!**



Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in 1130 Wien bietet Ihnen nicht nur eine zentrale Lage mit bester Infrastruktur, sondern auch ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Die Wohnung besticht durch eine großzügige Fläche von 85,51m², die sich perfekt auf 3 lichtdurchflutete Zimmer aufteilt. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein luftiges und großzügiges Ambiente. Die neuwertige Ausstattung sorgt für ein modernes Wohngefühl und lässt keine Wünsche offen.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die Ihnen einen atemberaubenden Fernblick

und einen erholsamen Grünblick bieten. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Alltag hinter sich lassen. Auch ein bis zwei Stellplätze in der Garage können separat angemietet werden, sodass Sie sich keine Gedanken mehr um die lästige Parkplatzsuche machen müssen. Das Innere der Wohnung ist ein wahres Highlight. Hochwertige Fliesen und edles Parkett verleihen den Räumen ein elegantes und stilvolles Ambiente. Die offene Wohnküche ist nicht nur ein Hingucker, sondern auch ein Ort, an dem Sie mit Familie und Freunden gemütlich zusammenkommen können. Die moderne Einbauküche der Marke Bulthaupt, bietet ausreichend Platz und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Für extra Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung bringt. Ein weiteres Plus sind die zwei WCs, die Ihnen und Ihren Gästen viel Privatsphäre bieten. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und die U-Bahnstation ist dadurch in nur wenigen Minuten entfernt. Somit sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt oder an anderen wichtigen Orten in Wien.

In der Umgebung, im Zentrum von Ober St. Veit, finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in unmittelbarer Nähe und leicht zu erreichen.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
 - Schlaf-/Arbeitszimmer
 - weiteres Schlaf-Arbeitszimmer mit Balkon
 - Abstellraum/Garderobe
 - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
 - separates WC mit Waschmaschinenanschluss
 - grosses Wohnzimmer mit Bulthauptküche sowie Ausgang zur Terrasse und dem Balkon
- bis zu 2 Garagenplätze können, zu einem monatlichen Mietpreis von jeweils ? 105,- separat angemietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie begeistern und Ihnen ein neues Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie uns unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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: 85.51m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 62.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1697.88€

Nebenkosten: 196.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at