

**Enzianweg: Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
nahe U2 - Aspern / Stadlau**



Objektnummer: 3267

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enzianweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Gesamtmiete	1.070,23 €
Kaltmiete (netto)	795,00 €
Kaltmiete	908,40 €
Betriebskosten:	113,40 €
Heizkosten:	59,16 €
USt.:	102,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier eine sehr innovative 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nahe der U2 - Aspern - 1220 Wien.

Beschreibung:

Die Wohnung wird unbefristet vermietet und befindet sich in einer gut durchdachten Wohnhausanlage, bestehend aus lediglich zwei Häusern mit insgesamt 22 Wohnungen in einer sehr schönen Grünruhelage im 22. Bezirk. Die Wohnung hat knappe 49 m² an Wohnfläche plus Terrasse mit ca. 9m². Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Tiefensonde. Die Heiz- und Warmwasserkosten, sowie die Deckenkühlung sind im Mietentgelt inklusive. Es erwartet Sie eine neuwertige Küche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Abwasch und Herd mit einer Arbeitsplatte etc. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer abgedunkelten Dusche, einem WC, einem Waschbecken mit Spiegel und einem Waschmaschinenanschluss, stellt ein heimischen Gefühl her. Die 2 großen Räume, geschmückt mit schwarz eingerahmten Fenstern/Terrassentüre bilden das Herz der Wohnung. Ein geräumiges Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden. Die Hausanlage verfügt auch über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum. Einen Stellplatz kann man bei Bedarf und Freiwerdung separat anmieten.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, elektrische Außenjalousien, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage, Zentral-Fußbodenheizung; Sicherheitstür

Lage:

Die Wohnung befindet sich nahe der U2 - Aspern - 1220 Wien und wird ab sofort unbefristet vermietet.

Konditionen:

Vermietet wird unbefristet ab 01.12.2023;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung/Warmwasser und Steuern): **€ 1.070,23**

Kaution: € 3.210,70

Vertragserrichtung: € 360, -

provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

Noch 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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap