

**Modern möblierte 2 Zimmer mit Klima und 2 Balkonen ab Juli!**



**Objektnummer: 3326**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretengürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	848,00 €
Kaltmiete	968,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

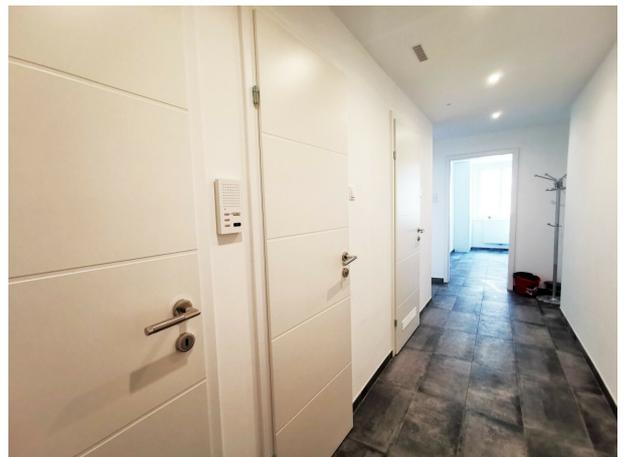
## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE











## Objektbeschreibung

Vermietet wird hier ab Juli 2024 eine komplett modern möblierte 2 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen \*\*\*\*klimatisiert!

Vermietet wird auf 3 Jahren. Die Wohnung hat ca. 60 m2 plus die zwei Balkone.

Hier finden Sie alles was Sie zum Leben brauchen, von Besteck bis zu Handtücher.

Die Wohnung ist modern saniert und ausgestattet. An die Aussenfenster gibt es elektrische Rollos.

Das Bad, WC, Gang und die Küche sind sauber verflieset.

Im Wohnzimmer und Schlafzimmer ist ein Laminatboden verlegt.

Die Anbindung ist perfekt. In nur 50 Meter gibt es eine Straßenbahnhaltestelle.

Unweit auch der Matzleinsdorfer Platz / Hauptbahnhof mit der Anbindung an die U-Bahn oder Schnellbahn.

Die Wohnung wird um € 980,— (inkl. Betriebskosten, Möbel, Lift, Steuern und Abgaben) monatlich vermietet.

Strom und Gas wird auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet, sowie eine Versicherung, GIS, etc. sind nicht inkludiert.

Kaution: 3 Monatsmieten // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa: [0664 / 404 15 47](tel:06644041547) bzw. per Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

----

Cosy fully furnished and very modern equipped apartment on 3 years rent!

The apartment is very good located and it has everything what you need for the life.

It is also very good connected to the public transport connection. It has two balconies, one to the east, the other to the south.

Electric blinders; air condition; security door; elevator; good location; fantastic spot lights and dekoration; all kitchen appliances and stuff is in flat;

### **Conditions:**

The rent of € 980,— per months includes the flat rent, furniture rent, operating costs, elevator, fees and tax.

Heating, warm water (gas) and electricity are extra to be paid.

Maximum rent is on 3 years. Mimimum stay is 12 months with three month notice.

deposit: 3 month rates; Contract fee: € 360,--

For further questions and apoinments please contact mr. Paunovic Radisa: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) also by Email: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at)

More objects you can find on our website: [www.pr-immobilien.at](http://www.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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap