

**Kleine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und
Gemeinschaftsgarten!**



Objektnummer: 3333

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	839,59 €
Kaltmiete (netto)	575,00 €
Kaltmiete	651,98 €
Betriebskosten:	76,98 €
Heizkosten:	102,88 €
USt.:	84,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

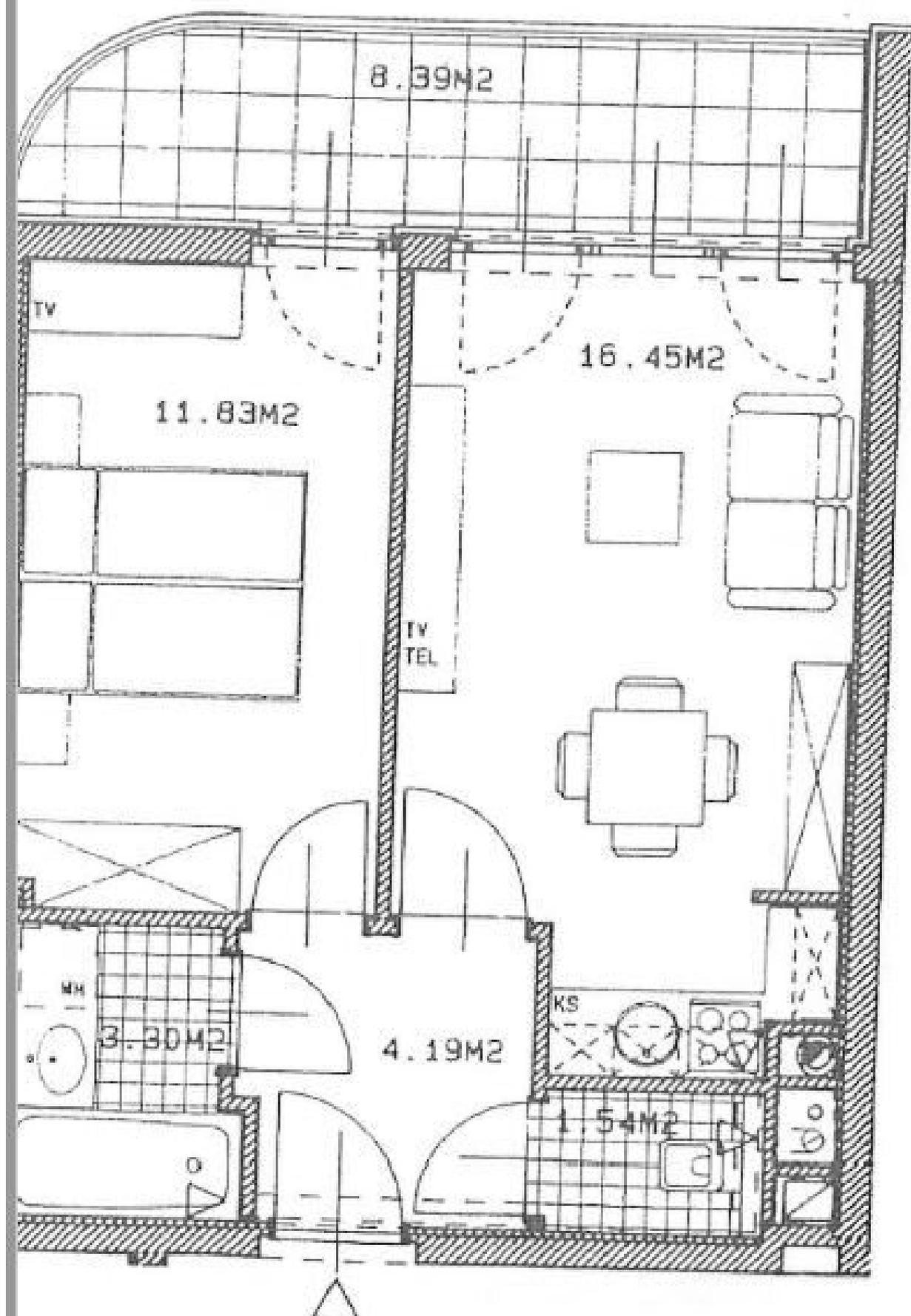


Marissa Stifter









Objektbeschreibung

2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten in Wien!

Beschreibung:

Die knapp 37 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon sucht einen neuen Nachmieter ab sofort!

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer - dieses ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss. Das separate WC befindet sich auf der rechten Seite.

Vom Vorzimmer aus führen 2 separate Türen jeweils in das zentral begehbare Schlaf- und Wohnzimmer. Im Wohnzimmer befindet sich ebenfalls die Küche, welche mit jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs ausgestattet ist. Zudem bietet sich genügend Platz für einen gemütlichen Esstisch/Essbereich.

Zugang zum Balkon ist von beiden Zimmern aus gegeben - sowohl vom Schlaf- als auch vom Wohnzimmer gelangt man also auf den Balkon!

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und der Balkon neu saniert! Eine neue Küchenplatte soll ebenfalls noch ausgetauscht werden.

Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Ein geräumiges Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Fahrradraum- und Kinderwagenraum, eine Waschküche, einen Lift sowie einem Gemeinschaftsgarten!

Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden!

Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu der U-Bahn Haltestelle **U4** - Unter St. Veit. Ein perfekter Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist außerdem durch verschiedene **Straßenbahnlinien und Bushaltestellen**, die in nur wenigen Minuten erreichbar sind, gewährleistet.

Eingebettet zwischen den majestätischen Wahrzeichen von Schönbrunn und dem idyllischen Lainzer Tierpark sticht die Wohnung mit ihrer Umgebung heraus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und vieles mehr ist alles bequem zu Fuß erreichbar.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre** ab **sofort**

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK sowie Warmwasser- und Heizkosten und den anteiligen Steuern): **€ 839,59**

Kaution: € 2.600,- //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.

Bei Bedarf und Freiwerden ist zusätzlich ein Garagenstellplatz anzumieten.

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

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: 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>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap