

Skytower: 2-Zimmer mit Loggia auf 73 m2!



Objektnummer: 3600

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerhard-Bronner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,36 m ²
Nutzfläche:	75,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,74 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.285,00 €
Kaltmiete	1.435,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







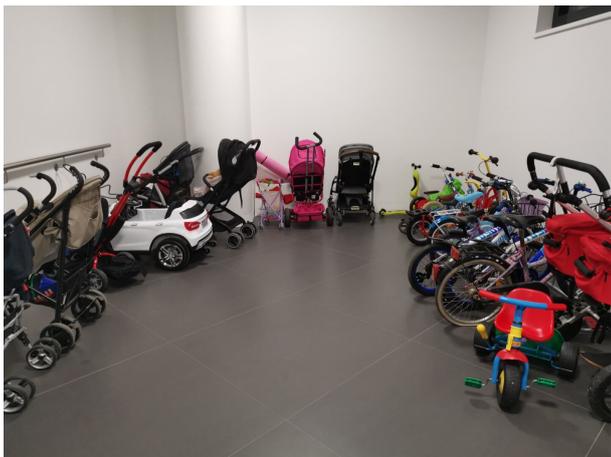
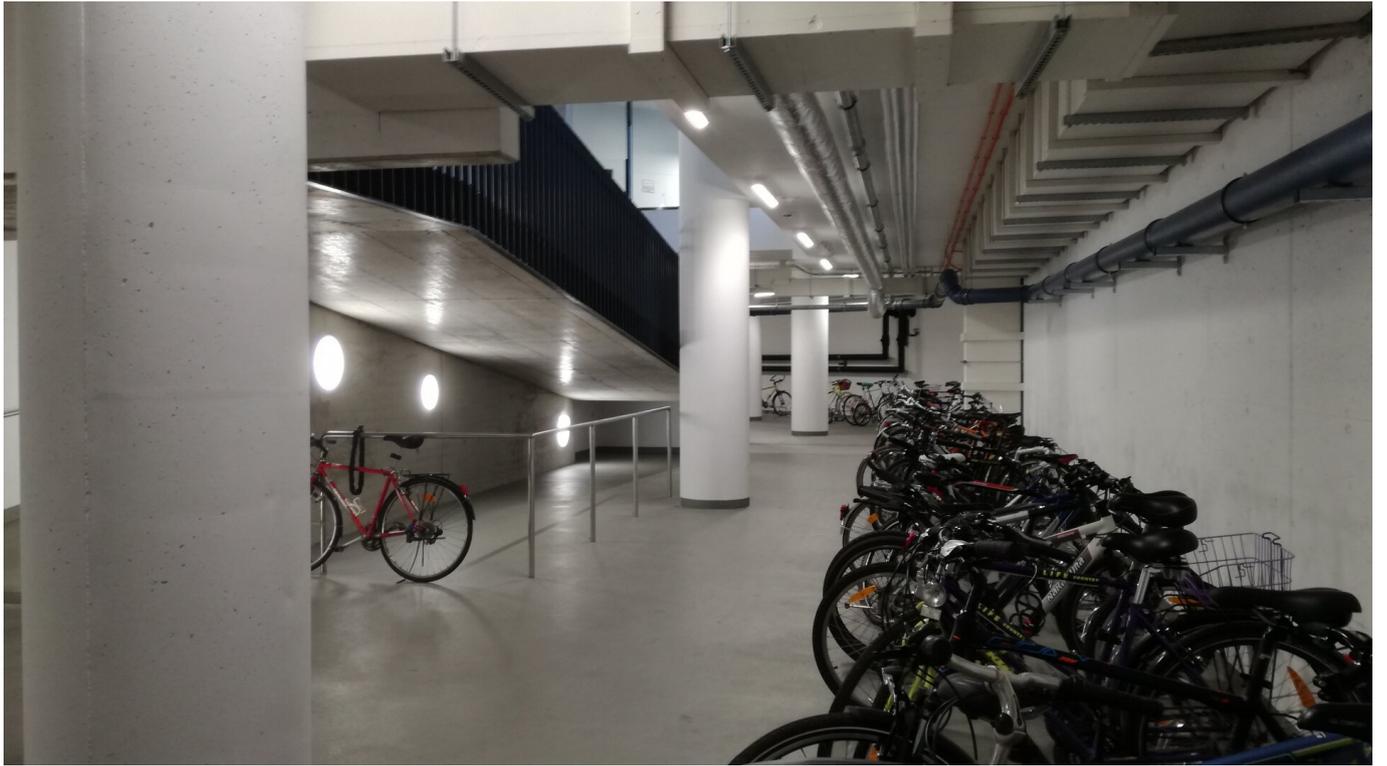


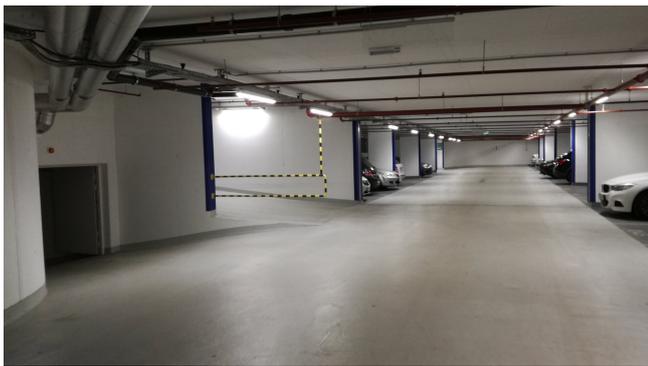












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine **teilmöblierte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und optionalem Garagenplatz** (extra Anmietbar für 180,- EURO monatlich) mit perfekter Wohnraumaufteilung, wunderbarem Weitblick, viel Komfort und sehr guter Anbindung!

Vermietet wird ab sofort!

Das Mietentgelt von € 1.450,- beinhaltet: den Mietzins, Betriebskosten, Lift, Steuern und Abgaben.

Der Garagenstellplatz, Strom, Internet, Versicherung, TV, Fernsehen, Fernwärme: (Kaltwasser, Warmwasser, Heizung, Kühlung), Steuern und Abgaben

kommen extra hinzu und werden direkt auf den Mieter umgemeldet.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet viel Platz sowie großzügigen Stauraum. Sie verfügt über eine einladende Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein anliegendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und Trockner, sowie WC.

Zusätzlich gibt es eine separate Toilette beim Eingang, einen großzügigen Vorraum und einen äußerst praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Das Wohnzimmer ist besonders geräumig und bietet viel Platz zum Wohnen, Leben und Entspannen. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und umfasst alle Geräte des täglichen Bedarfs, darunter einen Herd mit Backrohr und Ceranfeld, eine Spüle, einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank mit Tiefkühlfach sowie eine Dunstabzugshaube, Kaffemaschine, Teekoche, Utensilien des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist die verglaste und möblierte Loggia, die zusätzlichen Wohnraum schafft und das Gesamtangebot dieser einladenden Wohnung perfekt abrundet.

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof.

Im Haus stehen Ihnen eine Menge Extras zur Verfügung: Digitaler Hausverwalter (Infopult), Fahrradraum, Klinderwagenraum, Waschküche, Eventraum mit einer Küche und sanitären Anlagen, Lift, Außenbereich mit Sitzgelegenheiten und Spielplatz, Postfangboxen, etc.

Lage und Anbindung:

Durch die Nähe zum Hauptbahnhof und der Stadt bieten sich viele Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Shopping und Gastronomie u.v.m. Ausserdem erwartet Sie ein gut ausgebautes Rad- und Fußgängerweg, welches für hohe Lebensqualität sorgt. In den letzten Jahren sind viele Bürogebäude, Schulen, Kindergärten, sowie ein Bildungscampus in unmittelbarer Nähe entstanden. Das Stadtzentrum, sowie auch das Belvedere und den Schwarzenbergplatz erreichen Sie sogar zu Fuß in kürzester Zeit.

Ausstattung

- voll ausgestattete Wohnküche
- Wohnung teil möbliert
- hochwertiges Parkett in den Wohnräumen
- edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
- zweites, separates WC
- Abstellraum/generell viel Stauraum
- Telefon, Kabel und SAT-Anschlüsse

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Lift
- Kellerabteil
- Eventraum
- Außenbereich
- digitaler Hausverwalter

Öffentliche Verkehrsmittel

- U-Bahnlinie U1 "Hauptbahnhof"
- Straßenbahnlinie: O, D, 18
- Buslinie: 13A, 69A
- Schnell- und Regionalzüge ab Hauptbahnhof

Konditionen:

Mietdauer: vermietet wird vorerst auf 3 Jahre;

1 Jahr **Kündigungsverzicht**; 3 Monate **Kündigungsfrist**;

Mietentgelt: (Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift, sowie anteilige Steuern und Abgaben): € 1.450,--

Kaution: € 5.000,-- / **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

Strom und Fernwärme (Heizung, Kühlung, Kalt- und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und sind nicht inkludiert.

Internet / TV, Versicherung, GIS sind vom Mieter zu bezahlen;

Garagenstellplatz (€ 180,--) extra bei Bedarf.

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: office@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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap