

**PENZINGER STRASSE, 80 m2 Neubau inkl. 9 m2 Loggia, 2
Zimmer, Wohnküche, Wannenbad, Parketten, Ruhelage,
Gartennutzung**



Objektnummer: 2106

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penzinger Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	1.328,36 €
Kaltmiete (netto)	1.003,61 €
Kaltmiete	1.205,78 €
Betriebskosten:	182,17 €
USt.:	122,58 €
Infos zu Preis:	

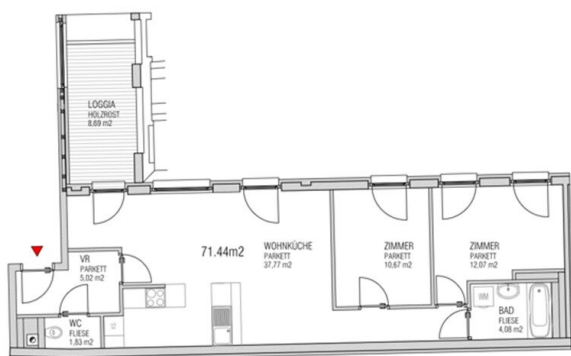
Gesamtmiete: € 1.475,46 inkl. BK, Inventar, SAT/TV, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







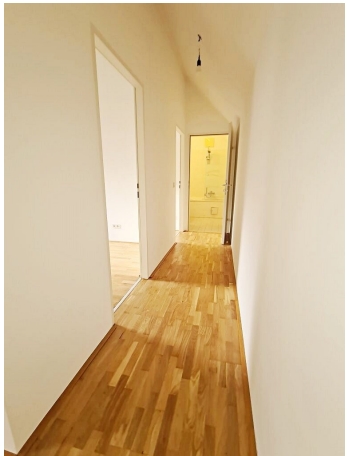
















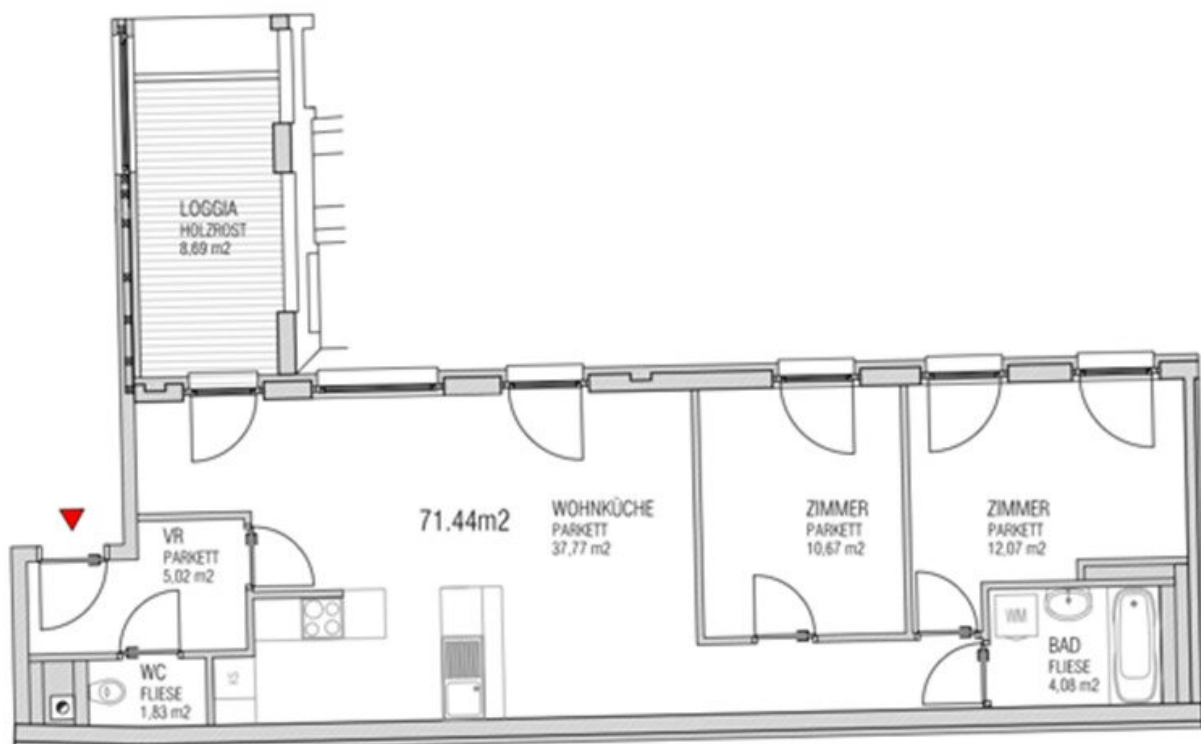












Objektbeschreibung

**IN DER PENZINGER STRASSE GELANGT DIESE CA. 80,13 m² NEUBAU
INKLUSIVE CA. 8,69 m² LOGGIA ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit Kochnische, ca. 8,69 m² Loggia, 2
Zimmer, Badezimmer, separates WC, Kellerabteil**

Ausstattung:

- + ca. 8,69 m² Loggia (nördlich)**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschvollautomat**
- + separates WC**
- + Parketten, Fliesen in den Nassräumen**
- + hauseigene SAT/TV-Anlage, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung**
- + Kellerabteil**
- + Gartenmitbenutzung**
- + Fahrradabstellraum im Haus**
- + HWB 61,00 kWh/m²a**

Lage

PENZINGER STRASSE mit guter Infrastruktur des 14. Bezirks (Schloss Schönbrunn, Hadikgasse, Tybergasse, Töpfelgasse, Gyrowetzgasse, Serravagasse) und perfekten Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Hietzing, S-Bahn Penzing mit R, S45 + S50 sowie die Linien 10, 49, 52, 60, 10A, 51A, 56A, 56B, 58A, 58B + N60 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.328,36 inklusive Betriebskosten, Inventar, TV-Gebühr, 10/20 % MwSt.

zzgl. Heizungs- und Warmwasser-Akonto: € 147,10 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 4.450,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 360,00 inkl. 20 % MwSt. (Hausverwaltung IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.05.2025 möglich!

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Hietzing, S-Bahn Penzing mit R, S45 + S50 sowie die Linien 10, 49, 52, 60, 10A, 51A, 56A, 56B, 58A, 58B + N60 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

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 <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap