

Exklusive Mietwohnung beim Karmelitermarkt und direkt bei der St. Leopold Kirche



Objektnummer: 3661

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Große Pfarrgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	28,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.607,73 €
Kaltmiete	1.772,73 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	177,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE



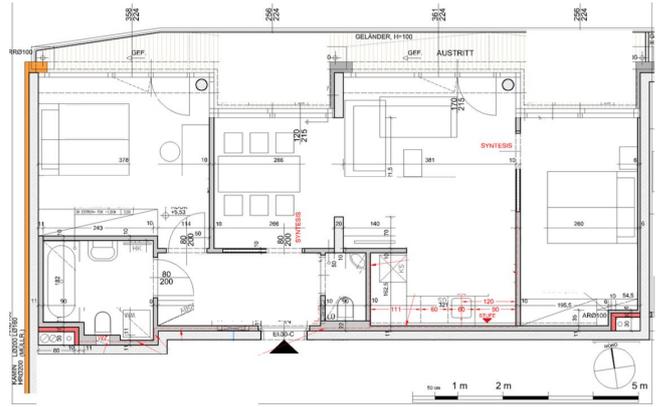












Objektbeschreibung

Eine der seltensten Gelegenheiten - wohnen in einem Neubau mitten im Karmeliterviertel mit einzigartigem Ausblick auf die St. Leopoldskirche

Dieser Neubau ist einer der letzten in der Gegend, wo man mitten in Alt-Wien residiert und alle Vorteile des modernen Lebensstils genießt:

- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Luftwärmepumpe (kein Gas oder Fernwärme im Haus)
- große Loggia entlang der ganzen Wohnung
- Moderne DAN-Küche
- Aufzug
- Spiegel im Eingangsbereich des Hauses
- Müllraum mit Außenzugang (keine unangenehmen Gerüche im Stiegenhaus)
- Fahrradraum

Die Wohnung ist mit hochwertigen Boden- und Wandbelegen, zwei Toiletten, platzsparenden Schiebetüren, zweiflügeligen sowie Schiebe-Loggiatüren, exklusiven DAN-Küche samt Geräte sowie Internet (A1) ausgestattet.

Vermietet wird auf 3 Jahre (Verlängerung ist möglich).

Miete: € 1.950 (zzgl. Strom, Wasser, Heizung/Kühlung)

Kaution: € 5.850 (3 BMM)

keine Provison, keine Ablöse.

Kündigungsverzicht: 12 Monate; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

Eine **Haushaltsversicherung** wird empfohlen.

Hinweis: Vorlage der letzten 3 Gehaltszetteln und mind. Nettoeinkommen von € 3.300 (pro Haushalt) sind erforderlich

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap