

Unbefristete 2 Zimmer Neubau mit Freifläche direkt beim Belvedere



Objektnummer: 3678

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,59 m ²
Gesamtfläche:	64,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.477,01 €
Kaltmiete (netto)	1.110,00 €
Kaltmiete	1.255,79 €
Betriebskosten:	145,79 €
Heizkosten:	83,27 €
USt.:	137,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic







WOHNUNG 11 | 7. OBERGESCHOSS

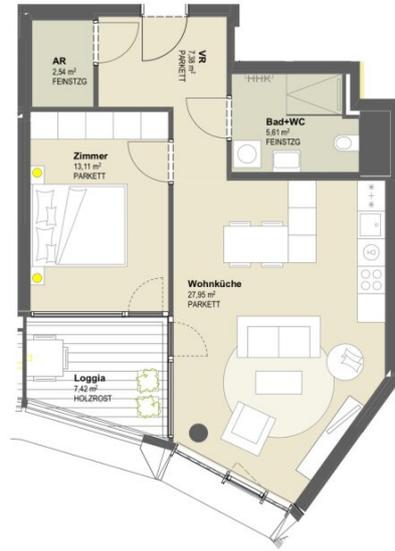
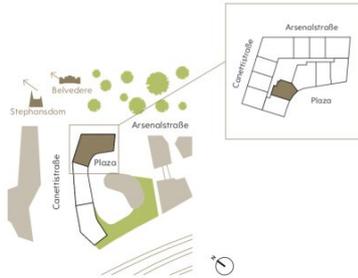
Canettstraße 1, 1100 Wien

GESAMTFLÄCHE 64,01 m²

VR	7,38 m ²
Bad+WC	5,61 m ²
Wohnküche*	27,95 m ²
Zimmer	13,11 m ²
AR	2,54 m ²
Wohnfläche exkl. Freifläche	56,59 m²
Loggia	7,42 m ²

Kellerabteil 4,44 m²

* inkl. Einbauküche mit Miele-Geräten



1 M 5 M

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung: Heizwärmebedarf (HWB): 24,10 kWh/m²a (Referenzklima), Gesamtenergieeffizienz-Faktor (EGEE): 0,689 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattungen und Unterlagen. Planstand Februar 2020



Objektbeschreibung

**Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier ab Juli 2025
eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Freifläche im Haus mit
vielen Extras!**

Neubauhaus mit vielen Extras: Fitness, Eventraum, Hundewaschplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche, großzügigem, videoüberwachten Eingangsbereich mit mehreren Aufzügen, Garagenstellplätze; Persil-Waschservice; Hotelanbindung;

Ausstattung:

Einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage; Deckenkühlung, Fußbodenheizung; Parkettböden in den Wohnräumen; elektrische Screens an den Fenstern; vorgelagerte Loggia; Glasfaseranbindung; Smart-Home-Lösung; Kabel-und-Internet-Anschlüsse; Car-Sharing-Möglichkeit;

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum, extra großes Kellerabteil mit Steckdose und Fahrradaufhängung;

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen / E-Mobilität

Garage: E-Tankstellen

Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe

Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)

Bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen (optional & kostenpflichtig)

Barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)

Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und somit in U-Bahn-Nähe. Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen. Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist. Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert; Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien. Shopperlebnis: 3 Gehminuten zur großen Shopping-Mall am Hauptbahnhof Wien (Hier können Sie nahezu 24/7 einkaufen). Das Stadtzentrum ist nur rund fünfzehn Gehminuten entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar.

Keyfacts/kurze Übersicht:

Citynaher Wohnsitz: Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof (ÖBB Züge in alle möglichen Richtungen)

U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtirolerplatz / Hauptbahnhof

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80; Station Hauptbahnhof - Straßenbahn: D, 18, O; Autobus: 69A, 13A

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel

Direktverbindung zum Flughafen: mit dem Railjet vom Hauptbahnhof in 15 min. erreichbar

Erholung inklusive: private Gartenanlage, Grünareal vor der Haustüre, Schweizergarten, Botanischer Garten, Belvedere

Konditionen:

Vermietet wird auf **unbefristet**; **Mietbeginn**: ab 01.07.2025 möglich;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift Heizung und Warmwasser, sowie Steuern und Abgaben): € 1.477,--

Kaution: € 4.431,-- // Vertragserrichtung (Mietvertrag): € 360,-- //provisionsfrei für den Mieter;

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf für € 234, - pro Monat angemietet werden.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen **Herrn Paunovic Radisa** unter:

[+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per Email: office@pr-immobilien.at zur Verfügung.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap