

**Unbefristete 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia ab
Juli im höheren Stockwerk**



Objektnummer: 3677

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Canettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	64,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.545,90 €
Kaltmiete (netto)	1.170,00 €
Kaltmiete	1.317,71 €
Betriebskosten:	147,71 €
Heizkosten:	83,95 €
USt.:	144,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

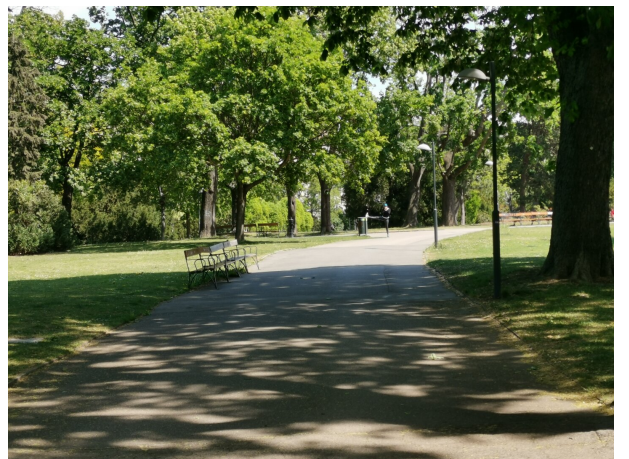
Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Zur Vermietung ab Juli gelangt hier eine eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in einem Haus mit vielen Extras!

Vermietet wird auf eine unbefristete Mietdauer!

Die Loggia ist südwestlich ausgerichtet und bietet viel Platz zum Entspannen.

Der Zugang zur Loggia erfolgt über beide Zimmer.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil.

Allgemein: Fahrrad- und Kinderwagenraum, Eventraum, Fitnessraum, Waschküche, Hundewaschraum, Garagenplätze im Haus vorhanden (zusätzlich anmietbar), großzügiger Eingangsbereich mit Renz Box System, mehrere Aufzüge, Garage;

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

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

Smart Home Lösung

Parkettböden in den Wohnräumen

Einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem

Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien, liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom neuen Wiener Hauptbahnhof entfernt und somit in U-Bahn-Nähe.

Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen.

Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert. Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien.

Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist.

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.

Die gute Lage der Wohnungen nahe dem Wiener Hauptbahnhof sorgt außerdem für eine optimale Erreichbarkeit von Außerhalb.

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:

Gesamtbruttomonatsmiete: € 1.545,89 (inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser, Kühlung, Steuern und Abgaben).

Kaution: 3 Monatsmieten; **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

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

Mietdauer: Unbefristet; **Kündigungsverzicht:** 12 Monate; **Kündigungsfrist:** 3 Monate.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap