UNBEFRISTET: große 5 Zimmer im frisch ausgebauten Dachgeschoss mit Balkon!

Objektnummer: 3718

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennogasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.784,28 €
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.440,25 €
Betriebskosten:	289,78 €
USt.:	344,03 €
Provisionsangabe:	

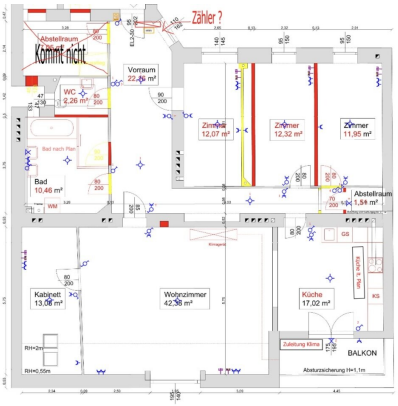
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

LUIS
DIAZ


Zähler ?
Abstellraum
Kommt nicht
Vorraum
22,46 m²
WC
2,26 m²
Zimmer
12,07 m²
Zimmer
12,32 m²
Zimmer
11,85 m²
Bad
10,46 m²
Abstellraum
1,54 m²
Kabinett
13,08 m²
Wohnzimmer
42,58 m²
Küche
17,02 m²
BALKON

Bennogasse 9/12
1080 Wien

Firma E&I Elektrotechnik Eberhardt
Neudörfl 7 - 7503 Jabing
Bauleiterleitung: Jedlersgasse 2/2 - 1150 Wien
Tel.: +43 699 155 83 060
Mail: office@elektrotechnik-eberhardt.at
www.elektrotechnik-eberhardt.at

Bennogasse 9, Top 12

09.02.2024	Plan	2

Objektbeschreibung

5 Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon - unbefristet und FRISCH SANIERT!

Beschreibung:

Willkommen in einer charmanten Dachgeschosswohnung!

Die Wohnhausanlage befindet sich im 8. Wiener Bezirk, nahe dem Bennoplatz. **Die 158 m² große 5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit knapp 6 m² Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab September!**

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Flur begrüßt, der rechterhand zu einem separaten WC mit Handwaschbecken führt. Nur wenige Schritte weiter, ebenfalls auf der rechten Seite, befindet sich das geräumige Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, einer Dusche, einem stilvollen Waschbecken, einem weiteren WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Geradeaus vom Flur aus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer, welches eine wunderbare Atmosphäre bietet. Hier befindet sich auch die etwas abgetrennte, gut ausgestattete Wohnküche. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zum Balkon. Zusätzlich zum Wohnzimmer führt eine Tür zu einem gemütlichen Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Folgen Sie dem Flur nach links um die Ecke, gelangen Sie zu den drei weiteren Schlafzimmern, die genügend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Lage & Anbindung:

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt.

Die nächstgelegene **Straßenbahnhaltestelle** ist nur wenige Schritte entfernt und bietet Verbindungen zu verschiedenen Teilen der Stadt, darunter das Stadtzentrum, Einkaufszentren, Parks und kulturelle Sehenswürdigkeiten. Für längere Strecken stehen Ihnen auch **U-Bahn-Stationen** (U6 Josefstädter Straße, U2/U3 Volkstheater) in der Umgebung zur Verfügung, die Sie schnell und einfach zu anderen Bezirken und wichtigen Verkehrsknotenpunkten der Stadt bringen.

Außerdem in unmittelbarer Nähe befinden sich; **Shops, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bars, Cafés, Restaurants, ...**

Zu Fuß erreicht man ebenfalls die Universität oder z.B. auch das AKH

Konditionen:

Vermietet wird auf UNBEFRISTETE Mietdauer!

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

Gesamtmiete (inkl. BK, Liftkosten und Steuern): **€ 3.784,28**

Kaution: € 11.400,- // provisionsfrei für den Mieter!

Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Der Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

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: stifter@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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap