

**Eugen-Bormann-Gasse: 2-Zimmer-Neubau mit Terrasse
mit opt. Garagenstellplatz!**



Objektnummer: 3731

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,72 m ²
Gesamtfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	28,02 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	929,00 €
Kaltmiete	1.129,91 €
Betriebskosten:	200,91 €
USt.:	20,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Rudolf-Zeller-Gasse
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 2
H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









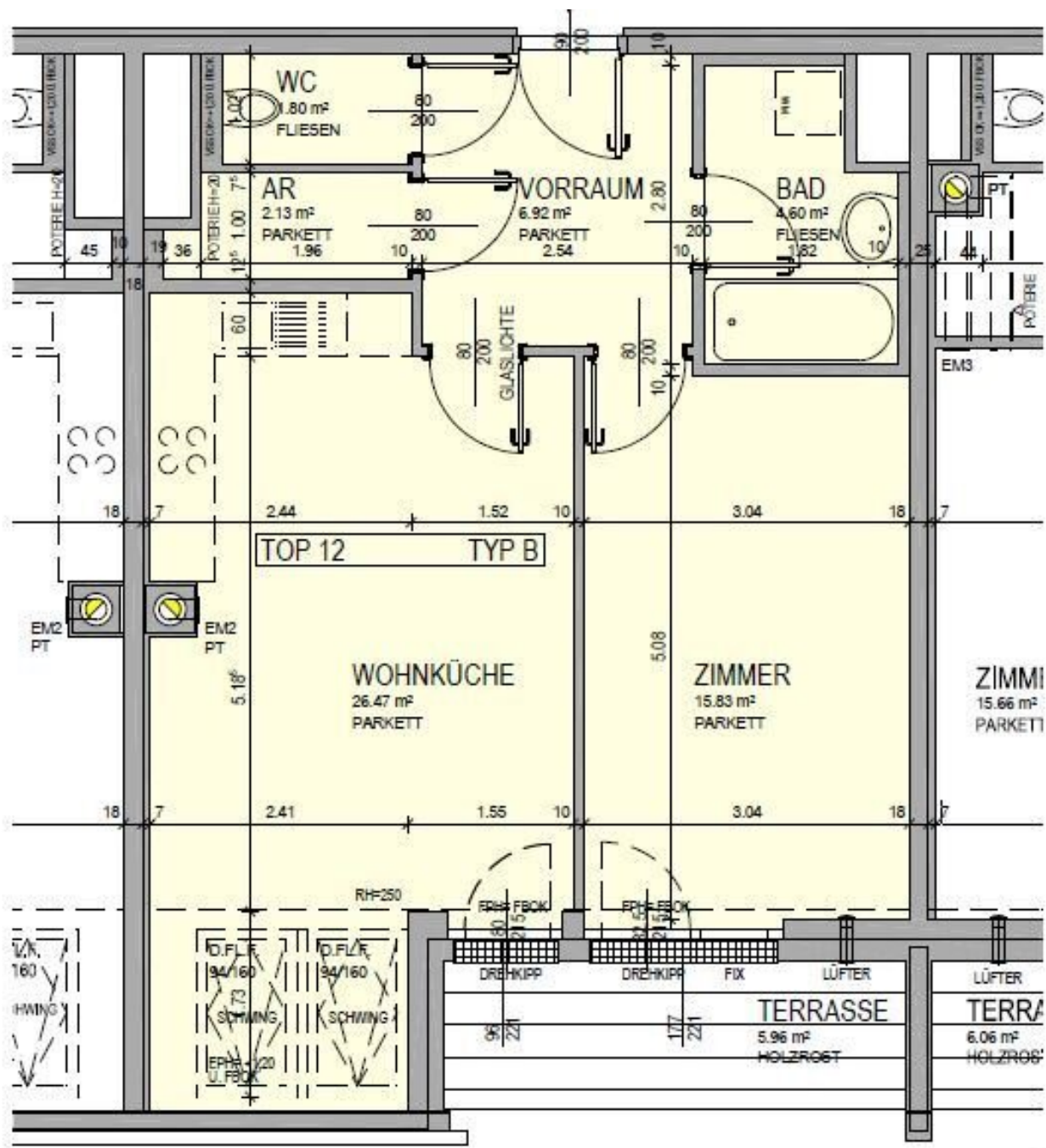












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Terrasse und optionalem Garagenstellplatz bei Bedarf!

Die Wohnung bietet modernen Wohnkomfort mit einer Wohnfläche von 58 m² und einer Terrasse mit zusätzlichen 6 m².

Die Wohnlage ist ideal gelegen, nur 2 Gehminuten von der U-Bahn entfernt und bietet eine Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen: Waschküche, Aufenthaltsraum / Spielraum / Hobbyraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Kinderspielplatz im Hof, etc. zur Verfügung.

Es erwartet Sie ein exklusives und qualitativ hochwertiges Wohnen mit einer Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen!

Eckdaten: ?

- 2 Zimmer Wohnung mit 58 m² Wohnfläche ?
- Vorraum, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum
- Wohnküche und Schlafzimmer sind separat begehbar ?
- Terrasse mit Holzlattenrost, ca. 6 m²
- Tiefgaragenparkplatz bei Bedarf separat anmietbar
- Gemeinschaftsräume: Waschküche, Aufenthaltsraum / Gemeinschaftsraum, Fahrradraum, Kinderspielplatz im Hof, Garage ?

Ausstattung:?

Die Wohnung ist neuwertig und bietet eine hochwertige Ausstattung, einschließlich einer maßgefertigten Einbauküche. ?

- sehr guter Zustand, Baujahr 2017
- Maßgefertigte Einbauküche mit Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Herd, Geschirrspüler ?
- Alle Räume mit Parkett, Bad und WC gefliest
- Garagenstellplatz inkludiert
- Markise, Fliegengitter,

Energieeffizienz:

Der Energieausweis zeigt eine hohe Energieeffizienz mit einem HWB von 28,02 kWh/m²a.
?fGEE 0,91 ?

Lage und Infrastruktur:?

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage mit hervorragender Infrastruktur. ?Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. ?Die Lage und Anbindung sind perfekt. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station U1 - Kagraner Platz, die Straßenbahnlinie 26, bzw. zahlreiche Busse: 25A, 26A, 24A, 22A, sowie auch die Nachtbusse: N23, N24, N25. Einkaufen lässt sich im naheliegenden Einkaufszentrum K1 bzw. in nur einer U-Bahn-Station das Donauzentrum mit zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben. Auch die Donaufelderstraße oder auch die Wagramer Straße bieten jede Menge an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Post, Bank.

- U-Bahn-Station in 2 Gehminuten erreichbar ?

- Gute Anbindung an Verkehrsmittel und Auto
- Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen ?
- Top Infrastruktur für Wohn- und Arbeitszwecke

Konditionen:

Beziehbar ab sofort; Mietdauer: 4 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Die Kautions beläuft sich auf 4.000,-- EUR.

Die Gesamtmiete für die Wohnung, Betriebskosten, Lift und USt. ?beträgt 1.150,-- EUR;

Die Fernwärme (Heizung, Kaltwasser und Warmwasser kommt extra hinzu und wird vom Vermieter direkt verrechnet (ca. 124,-- EUR)

Garagenstellplatz bei Bedarf: € 101,-- extra p.M.

Der Strom ist nicht inkludiert und wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:**Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: **stifter@pr-immobilien.at**

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil [+43 / 676 590 02 80](tel:+436765900280)

WEB: www.pr-immobilien.at

E-Mail: 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) - <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.