

Helle moderne Wohnung bei U2-Stadlau/Bahnhof



Ausblick

Objektnummer: 3788

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	95,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

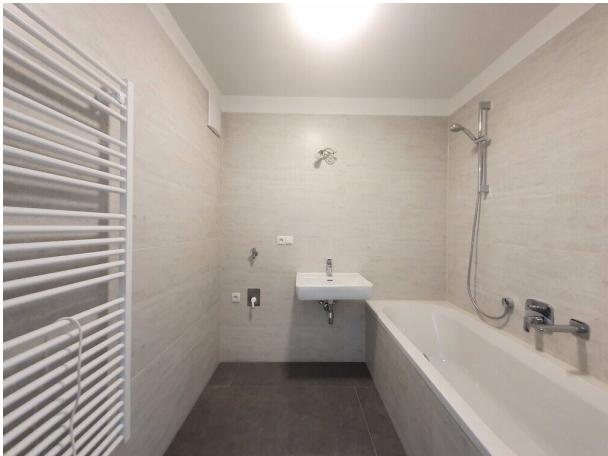


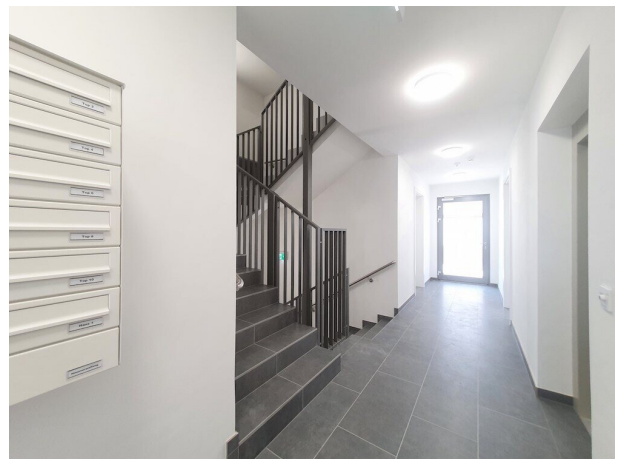
Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

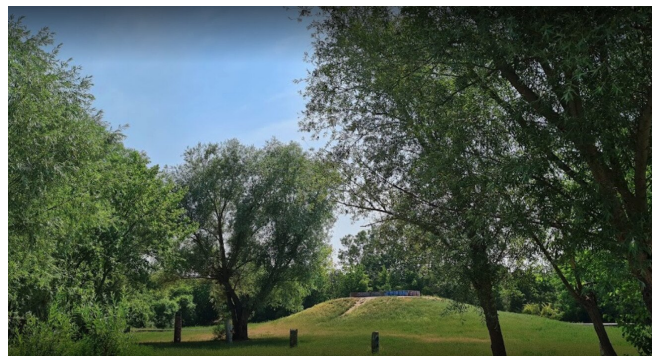
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8













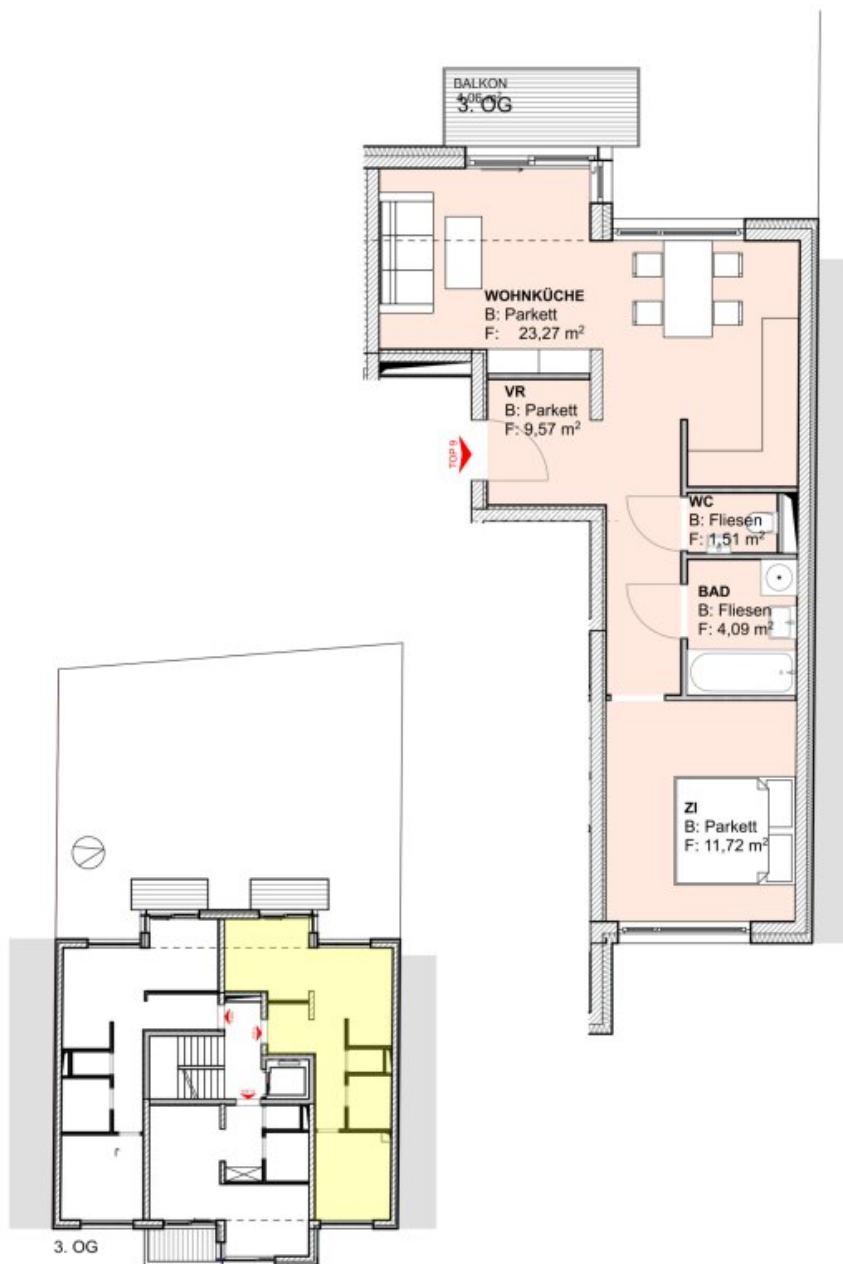
BRAUSEWETTERGASSE 3, 1220 WIEN,

TOP 9

GRUNDRISS M 1:100, LAGEPLAN M 1:250
STAND JUNI 2021 - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG UNVERBINDLICH

WFL: 50,16 M²
BALKON: 4,06 M²
KELLERABT ca 1 M²

ARCHITEKT ROBERT FELBER



Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 3. und vorletzten Stockwerk eines kleinen Hauses mit insgesamt 13 Einheiten, das im Jahr 2021 neu erbaut wurde.

Die etwa 50 m² große Top 9 ist so ausgerichtet, dass das Schlafzimmer nach Osten und die Wohnküche mit Balkon nach Westen zeigt. Dadurch profitiert man morgens von Sonnenlicht im Schlafzimmer und abends von Sonnenuntergangsstimmung im Wohnbereich.

Die Wohnküche ist klar in einen Küchen- und Essbereich sowie einen Wohnbereich mit Balkon unterteilt. Der offene Grundriss, bodentiefe Fenster und hohe Türrahmen sorgen für ein luftiges, helles und großzügiges Raumgefühl.

Jeder Raum ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über einzelne Thermostate separat reguliert werden kann. Alle Fenster verfügen über elektrische Außenjalousien. Weiße DAN-Küche mit BOSCH-Geräten spielt alle Stücke und begeistert jeden Koch.

Das Haus bietet einen Fahrradabstellraum mit Steckdose zum Laden von E-Bikes und E-Scootern sowie für jede Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Tiefgaragenstellplätze sind derzeit belegt und werden bei Verfügbarkeit neu vermietet. Für Sicherheit sorgen **Videogegensprechanlage und Videoüberwachungen** im Eingangs- und Garagenbereich.

Mietkonditionen

- Mietdauer: 3 Jahre, Verlängerung möglich
- Miete: € 1.045,00
- Kautions: € 3.135,00
- Provision: Keine für Mieter*innen
- Garagenstellplatz: derzeit nicht verfügbar
- Vertragserrichtungskosten: € 100 pro Vertrag

HINWEIS: monatliches mind. Familieneinkommen (von Mietinteressenten) € 2.600,00 netto ist 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap