

**Kirchstetterngasse: 2 Zimmer mit separater Küche (zentral
begehrbar) im Ersten Liftstock!**



Objektnummer: 3803

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	1.130,00 €
Kaltmiete (netto)	858,87 €
Kaltmiete	1.003,66 €
Betriebskosten:	123,12 €
Heizkosten:	94,79 €
USt.:	31,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

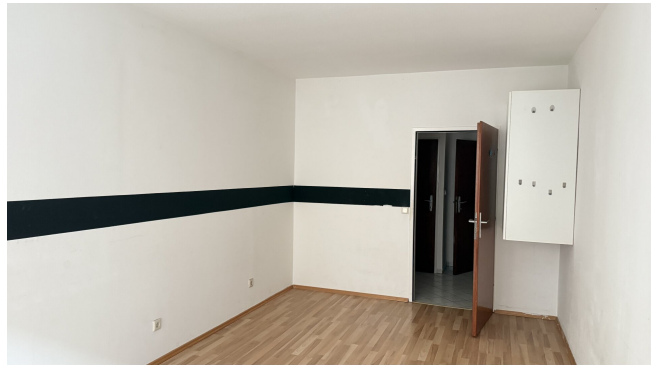
Ihr Ansprechpartner

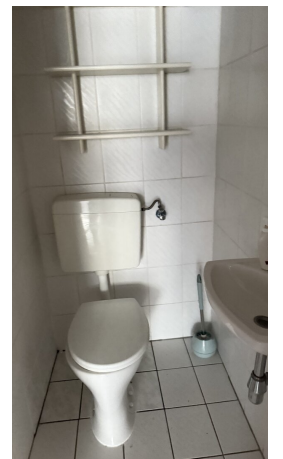


Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE









Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine zwei Zimmer Wohnung mit separater Küche ab sofort.

Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, Bad mit Dusche, separates WC, Wohnzimmer, separate Küche mit einer Durchreiche zum Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Alle Räume sind separat begehbar. Es erwartet Sie eine Wohnung mit einem Vorzimmer mit Einbauschränke , Parkettböden, neuen Fenstern und Küchenausstattung mit Elektrogeräten.

Die Nutzfläche des Mietgegenstandes beträgt ca. 63 m²

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden.

Lage:

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Liegenschaft eine attraktive Wohnlage anbietet mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Infrastruktur und den öffentlichen Nahverkehr. Die Infrastruktur ist gut entwickelt. Diverse Supermärkte, Geschäfte und Dienstleister entlang der revitalisierten Thaliastraße. In der Umgebung sind diverse Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, wie beispielsweise der Brunnenmarkt oder Yppenplatz vorhanden.

Die U6-Station Josefstädterstraße ist gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. In der Nähe verkehren die Straßenbahnlinie 46

Konditionen:

Beziehbar ab sofort; Mietdauer: 3 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Die Gesamtmiete (warm) für die Wohnung inklusive den Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, und anteilliger USt. ?beträgt € 1.130,--

Die Kautions beläuft sich auf € 3.500,--

Mietvertragserstellungskosten: € 360,-- inkl. 20% MwSt.

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

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap