3-Zimmer mit Balkon und Gemeinschaftsgarten ab OKTOBER 2025!

Objektnummer: 3804

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

Zahlen, Daten, Fakten

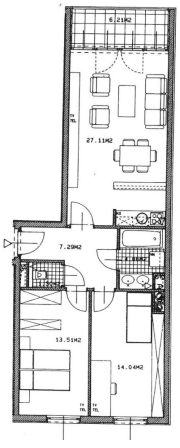
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.495,81 €
Kaltmiete (netto)	1.099,00 €
Kaltmiete	1.237,88 €
Betriebskosten:	138,88 €
Heizkosten:	113,36 €
USt.:	144,57 €

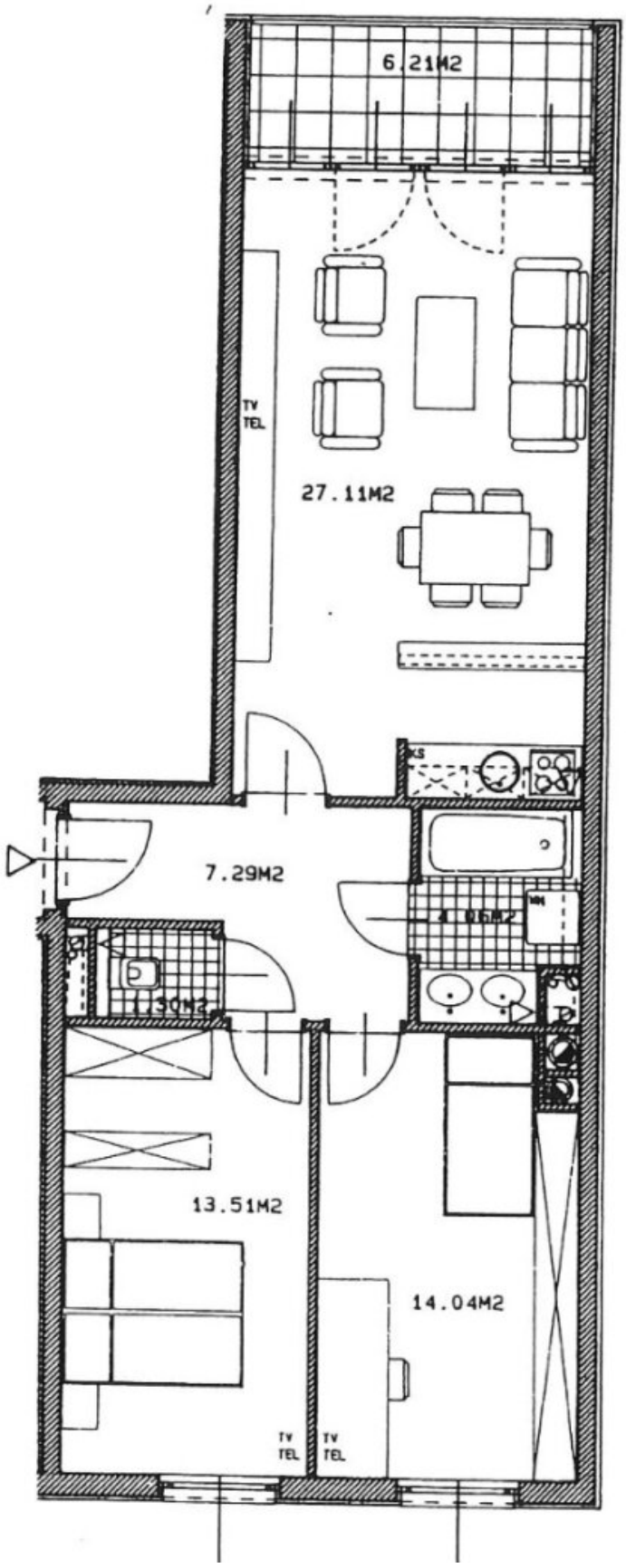
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marissa Stifter


6.21M2
27.11M2
7.29M2
13.51M2
14.04M2


6.21M2
TV
TEL
27.11M2
7.29M2
4.05M2
1.50M2
13.51M2
14.04M2
TV
TEL
TV
TEL

Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung im dritten Stock mit Balkon und Gemeinschaftsgarten!

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Dritten Obergeschoss mit Lift im 13. Bezirk von Wien

Die knapp 67 m² große 3-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Nachmieter ab 01.10.2025!

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiges Vorzimmer, welches Sie in jegliche Räume führt! Auf der rechten Seite befindet sich das separatgelegene WC, geradeaus vom Eingang das mit einer Badewanne, Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattete Badezimmer.

Zu Ihrer rechten Seite befinden sich die beiden separaten (Schlaf)zimmer, welche sich ebenfalls gut als Arbeits- oder Ankleidezimmer eignen! Linkerhand des Vorzimmers öffnet sich das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf den etwa 6 m² großen Balkon!

Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme.

Im Haus steht Ihnen die Nutzung der Waschküche, ein Fahrrad- und ein Kinderwagenraum, ein Lift, sowie ein Gemienschaftsgarten zur Verfügung.

Bei Bedarf und Freiwerden kann auch zusätzlich ein Garagenstellplatz angemietet werden.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre** ab voraussichtlich dem **01.10.2025**

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

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizkosten, Warmwasser und den anteiligen Steuern): **€ 1.495,81**

Kaution: € 4.500 // Vertragserrichtungskosten: € 360,- // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird 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 **schriftliche** Anfrage, entweder über die jeweiligen Plattformen oder direkt per Mail an: stifter@pr-immobilien.at

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap