

**In absoluter Ruhelage bei der alten Donau, komplett
möbliert**



Objektnummer: 3867

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.603,84 €
Kaltmiete	1.780,87 €
Betriebskosten:	162,02 €
USt.:	19,13 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. Möbel, PKW-Stellplatz, BK

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

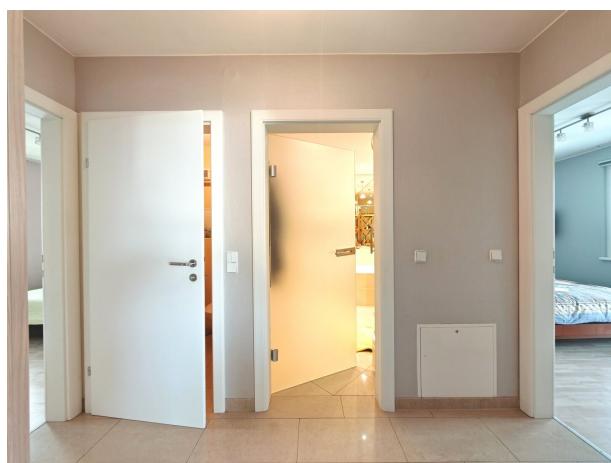
Ihr Ansprechpartner

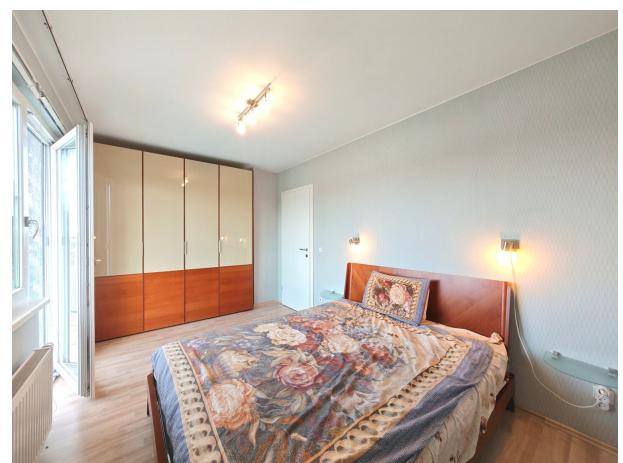




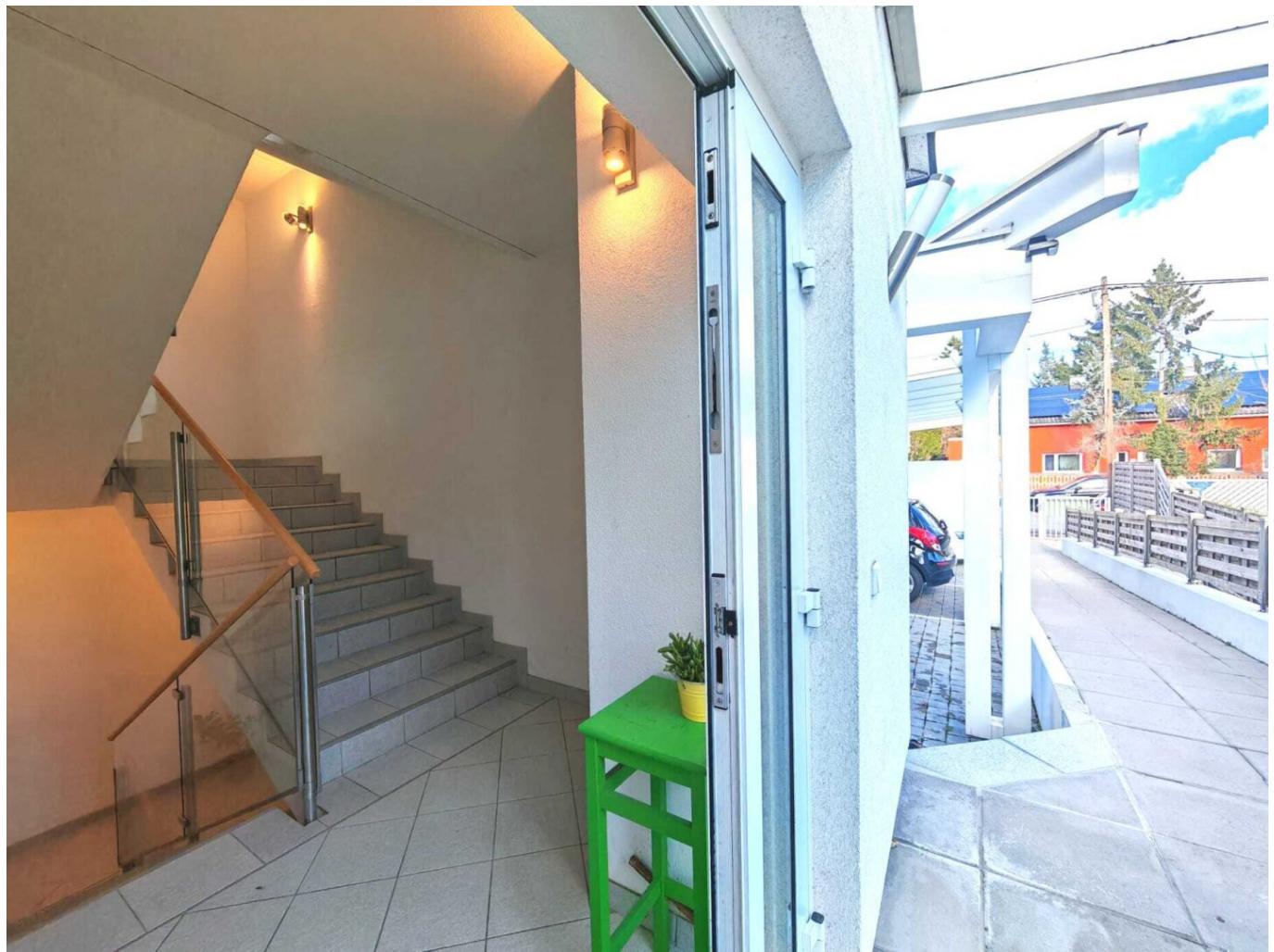


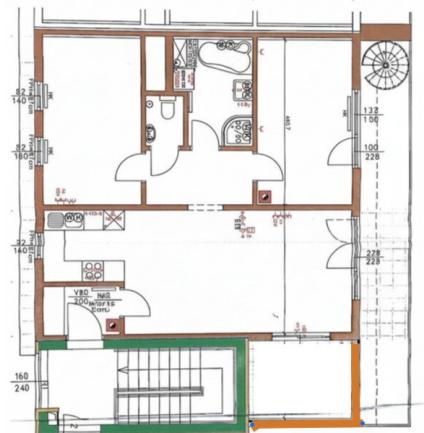


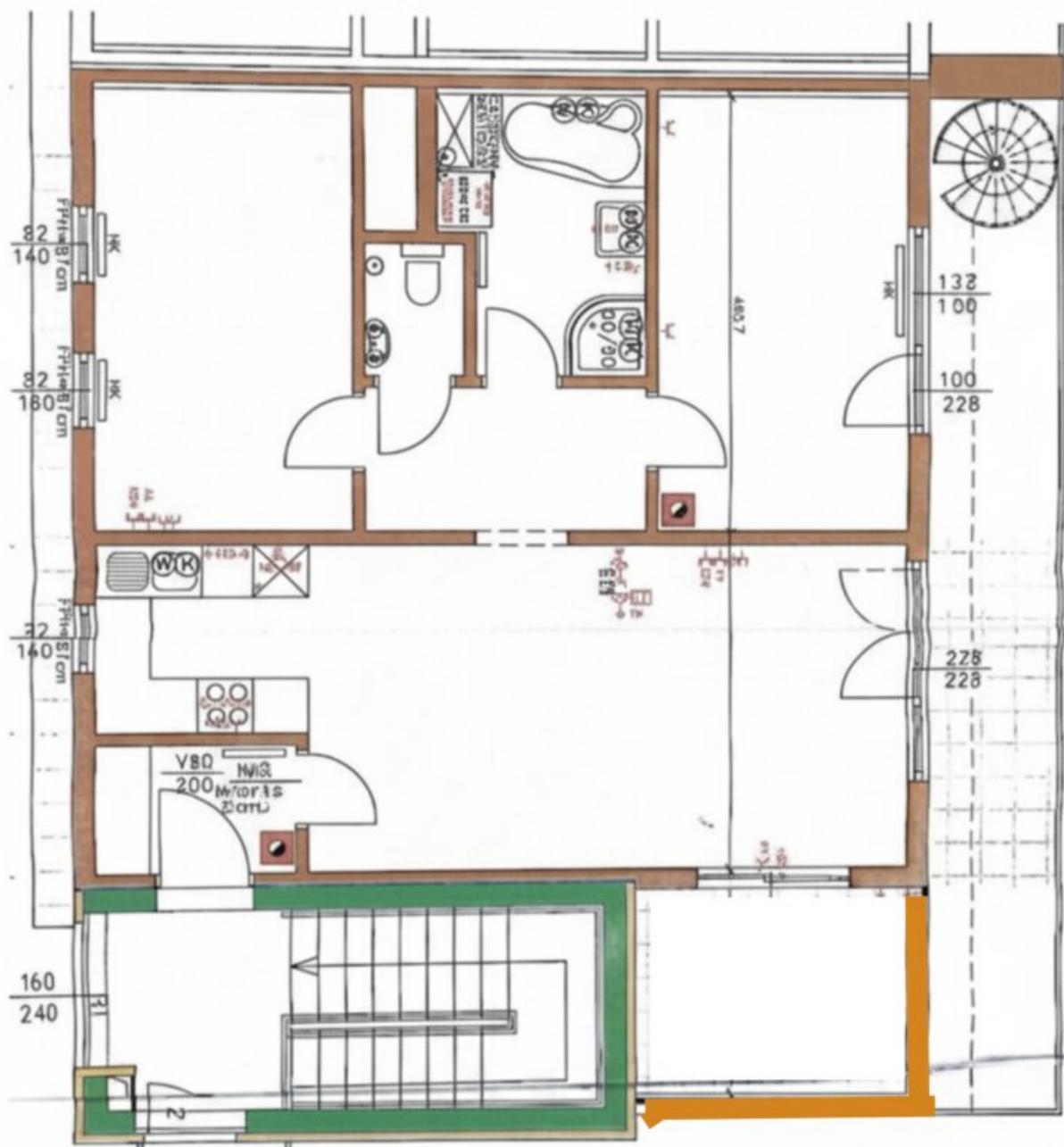












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer stillen Gasse, die sich zwischen der Alten Donau und der Erzherzog-Karl-Straße erstreckt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün, was für Entspannung nach einem anstrengenden Arbeitstag sorgt und Erholung am Wochenende bietet.

Das Gebäude beherbergt lediglich sieben Wohnungen auf drei Etagen. Diese Wohnung im obersten Stockwerk (ohne Lift) bietet nicht nur einen beeindruckenden Ausblick bis zum Kahlen- und Leopoldsberg, sondern garantiert auch absolute Ruhe. Da sich oberhalb keine weiteren Nachbar*innen befinden, kann man die Stille und Privatsphäre in vollen Zügen genießen.

Diese möblierte Wohnung besteht aus:

- ? ?Vorzimmer mit Garderobe und einem Spiegel
- ? **Wohnküche**
- ? **offenem Arbeitszimmer** mit inspirierendem Ausblick
- ? ?großen Terrasse auf der Wohnungsebene (ca. 17 m²) und ca. 40 m² großen Dachterrasse (derzeit wegen Sanierung nur eingeschränkt nutzbar)
- ? **2 komplett eingerichteten Schlafzimmern**
- ? ?Badezimmer mit Dusche und Wanne
- ? ?und Toilette.

Zur Ausstattung gehören: KLIMAANLAGE, Video-Gegensprechanlage, Doppelbetten, Schränke, Esstisch mit Stühlen, Ledersitzgruppe, Terrassenmöbel, Whirlpool-Waschmaschine, Bidet-Brause, Innenjalousien, Geschirr, Beleuchtung und Fernseher.

Das Auto parkt man gemütlich unterm Dach direkt vorm Haus. Die Straßenbahn 25 und Bus 93A sind nur in wenigen Gehminuten erreichbar und somit ist man rasch beim Donauzentrum und U1 oder bei der U2-Donaustadtbrücke.

Mietdauer: 3 Jahre

Miete monatlich: € 1.800 inkl. Möbel-, PKW-Stellplatz-Miete, BK und USt

Kaution: € 6.000,00

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap