

**Teilmöblierte 2 Zimmer mit verglaster Loggia im Skytower  
zur Miete ab 15.04.2026**



**Objektnummer: 3927**

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

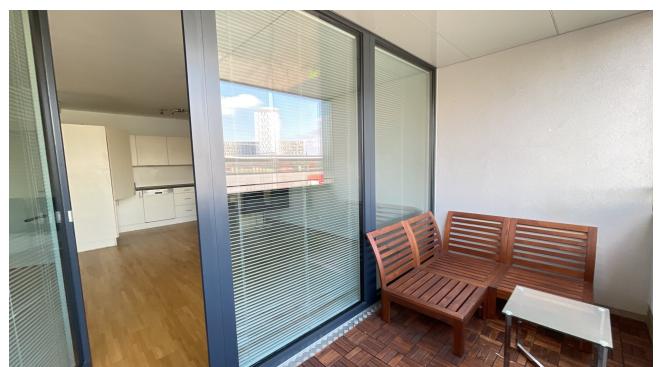
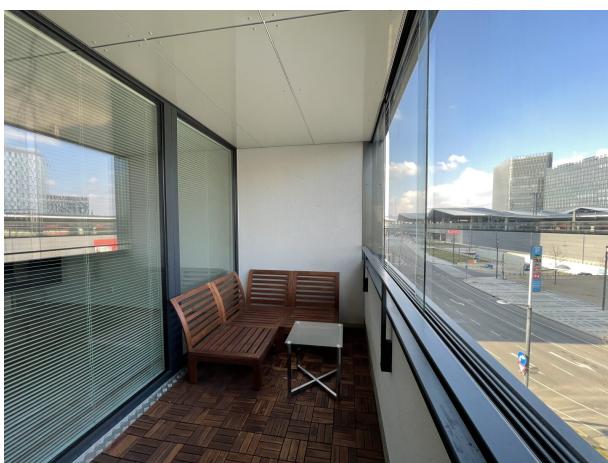
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerhard-Bronner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,37 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 17,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.088,50 €
Kaltmiete	1.218,50 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	185,00 €
USt.:	46,50 €
Provisionsangabe:	

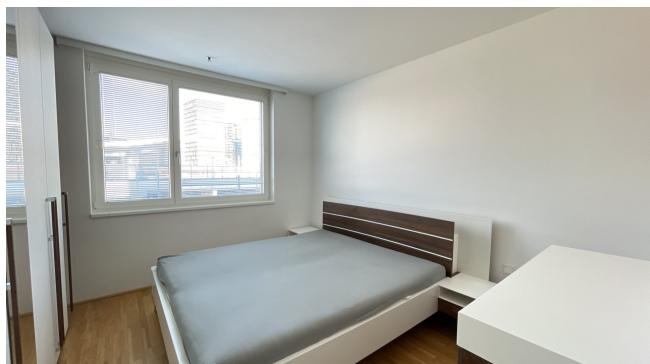
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

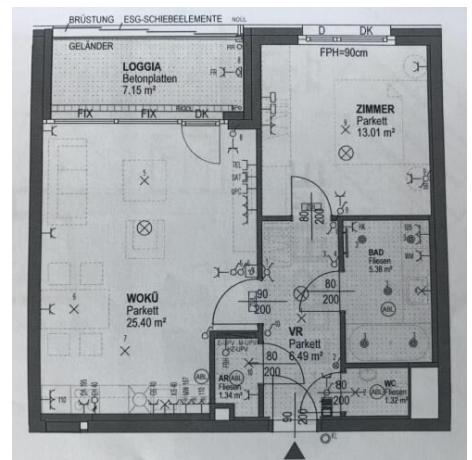


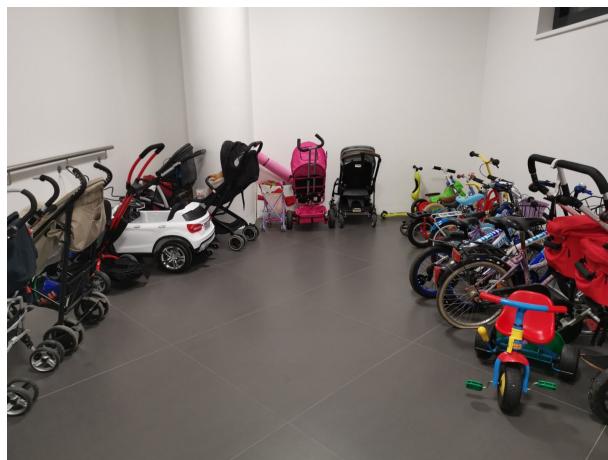
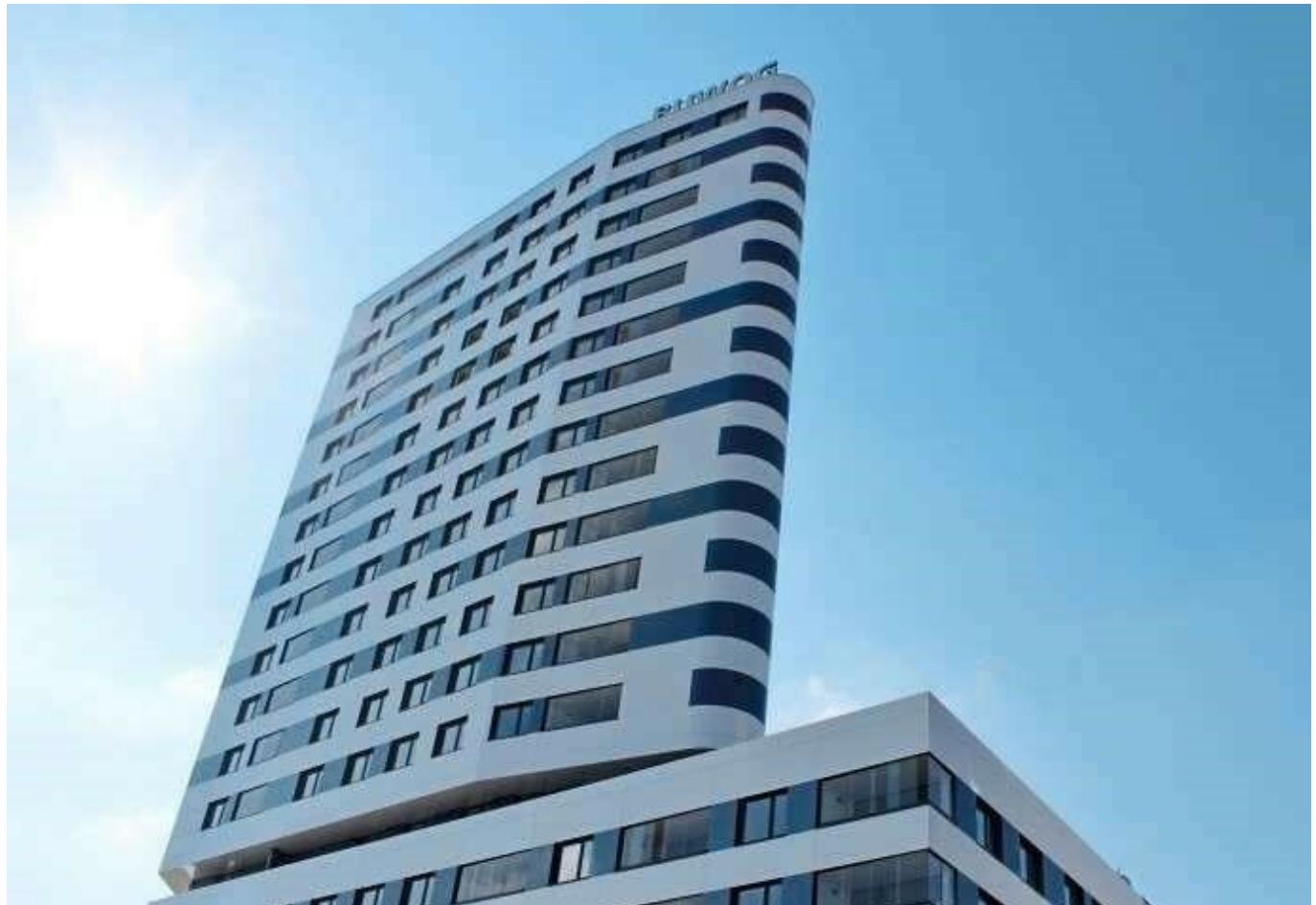


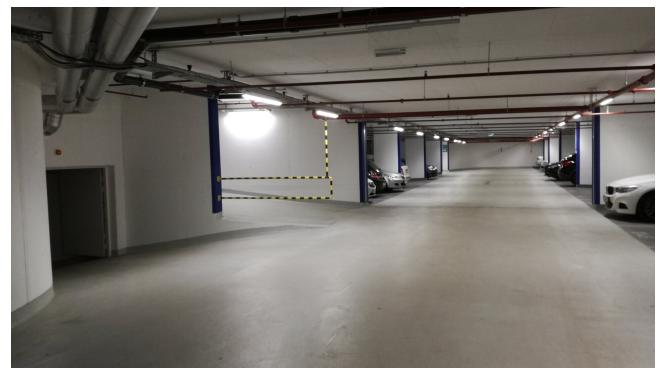
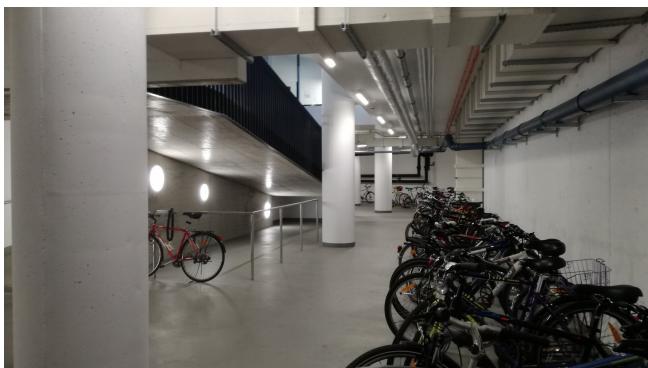
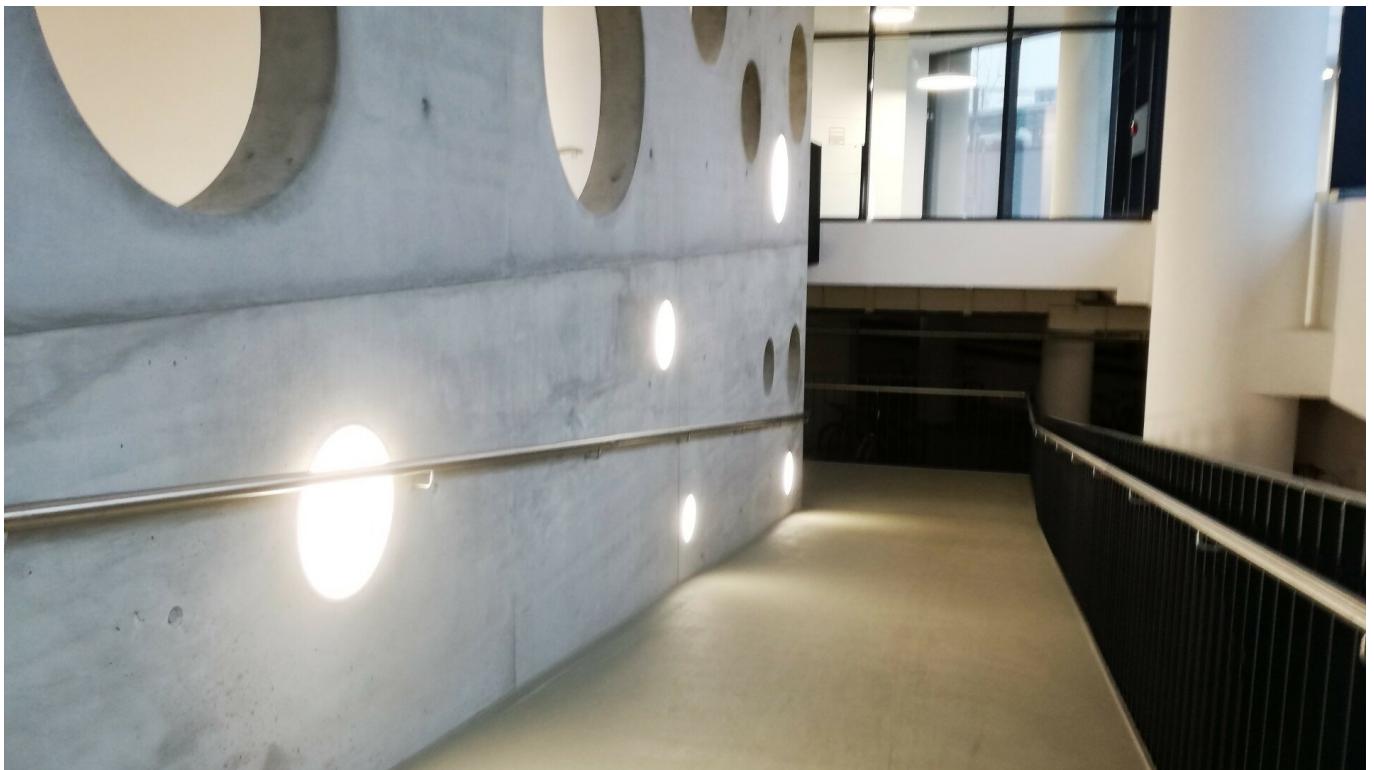


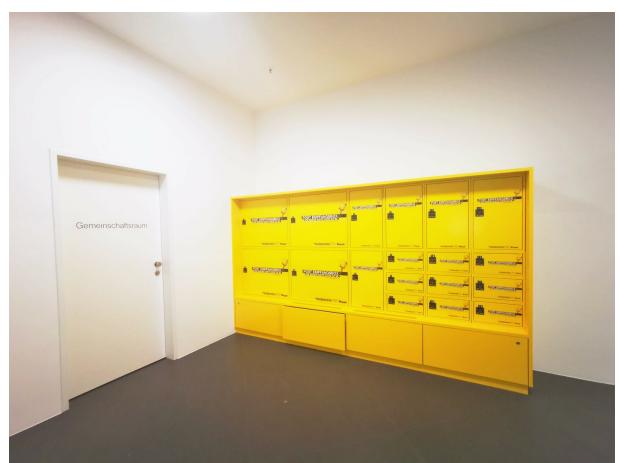
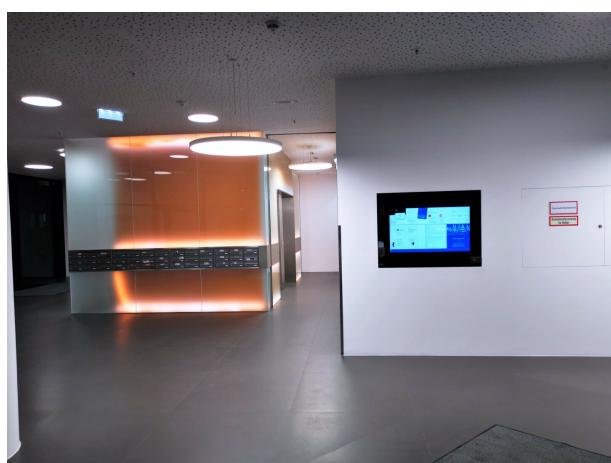






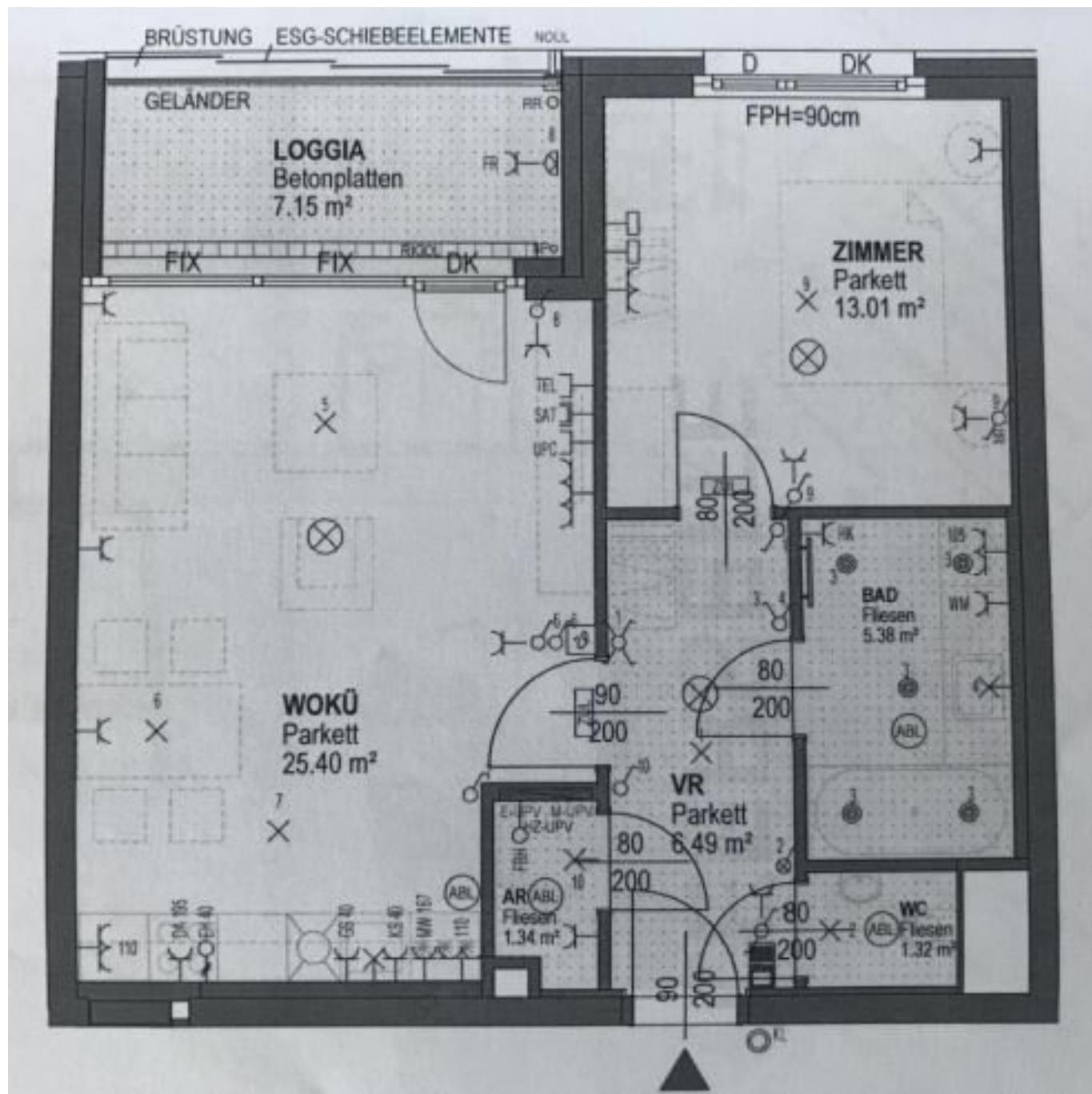












# Objektbeschreibung

## **Zur Vermietung gelangt hier ab April eine teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!**

Die Wohnung hat eine perfekte Wohnraumaufteilung, viel Komfort und der Standort verfügt über eine sehr gute Anbindung in alle Richtungen. Vermietet wird sie teilmöbliert!

Die Gesamtwohnfläche beträgt 60,09 m<sup>2</sup>. Die Loggia von 7,19 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Wohnung ist mit einer Wohnküche (inkl. Geräte) ausgestattet; Schlafzimmer (komplett möbliert), Bad mit Wanne, Waschbecken; Waschmaschine; separates WC mit Handwaschbecken; Abstellraum (möbliert). Außerdem ist sie hell und wirkt einladend. Sie zeichnet sich zusätzlich durch ihren attraktiven und gut durchdachten Grundriss aus.

Das Wohnzimmer ist sehr groß und bietet viel Platz zum Wohnen, Leben und Entspannen.

Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs: Herd mit Backrohr und Ceranfeldplatte, Spüle, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühler, Dunstabzugshaube, praktische Arbeitsplatte, etc. Alle Wohnräume sind zentral begehbar.

Die verglaste und auch möblierte Loggia rundet dieses Wohnungsangebot perfekt ab. Für TV, SAT und Internet gibt es schon vorverlegte Anschlüsse: A1 (Glasfaseranbindung), UPC - Telekabel und Haus-SAT (Digital-Receiver notwendig).

## **Ausstattung**

- voll ausgestattete Wohnküche
- Wohnung komplett möbliert
- Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen
- edle Fliesen in den Sanitärräumen

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Kühlung (Fernwärme)
- Wannenbad mit und Waschmaschine
- separates WC
- Abstellraum
- Telefon, Kabel und SAT-Anschlüsse
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Lift
- Kellerabteil
- Eventraum
- Außenbereich
- digitaler Hausverwalter
- Garagenstellplatz

## **Öffentliche Verkehrsmittel**

- U-Bahnlinie U1 "Hauptbahnhof"

Straßenbahnlinie: O, D, 18

Buslinie: 13A, 69A

Schnell- und Regionalzüge ab Hauptbahnhof

## **Energiekennzahlen:**

Heizwärmebedarf: 17,20 kWh/m<sup>2</sup>a (A)

Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,72 (A).

## **Ausstattung:**

Gegensprechanlage, Sicherheitstüre; Wohnräume mit Telekabel - Anschlässen; Fliesen im Bad und WC; raumhohe Fenster mit 3-fach-Verglasung; Innen-Jalousien; Parkettböden; Fußbodenheizung; Kühlung;

## **Gemeinschaftsräume der Anlage (zur gemeinsamen Benutzung):**

Fahrradraum, Kinderwagenraum, Event-Raum; Waschküche; Postempfangsboxen; Hof mit Spielplatz, Garage

## **Konditionen:**

Vermietet wird auf 3 Jahren ab 15.04.2026;

1 Jahr Kündigungsverzicht; 3 Monate Kündigungsfrist;

Die Gesamtmonatsmiete von **€ 1.590,--** beinhaltet folgende Positionen: (Mietzins,

Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Abwasser, Kühlung, Garagenstellplatz, Steuern und Abgaben). Die Kosten für Strom, TV, Internet sind in der Miete nicht inkludiert. Die Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

**Kaution:** € 5.000, -- // **Mietvertragserstellungskosten:** € 360,--

## **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 E-Mail-Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.