

**Freifläche auf zwei Terrassen mit Schönbrunnblick und
Blick auf Steinhofkirche: neu sanierte und klimatisierte
2-Zimmer-Wohnung!**



Objektnummer: 3949

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Reinhardt-Gasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.209,20 €
Kaltmiete	1.409,09 €
Betriebskosten:	199,89 €
USt.:	140,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic







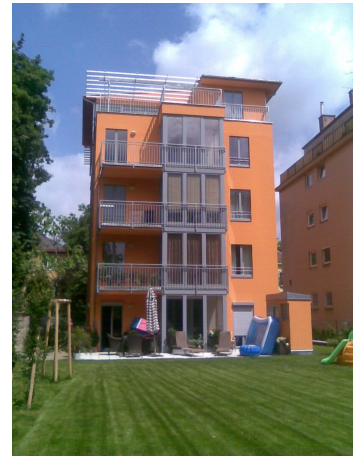
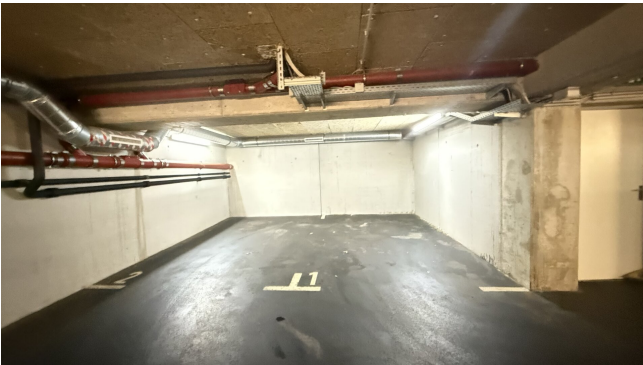
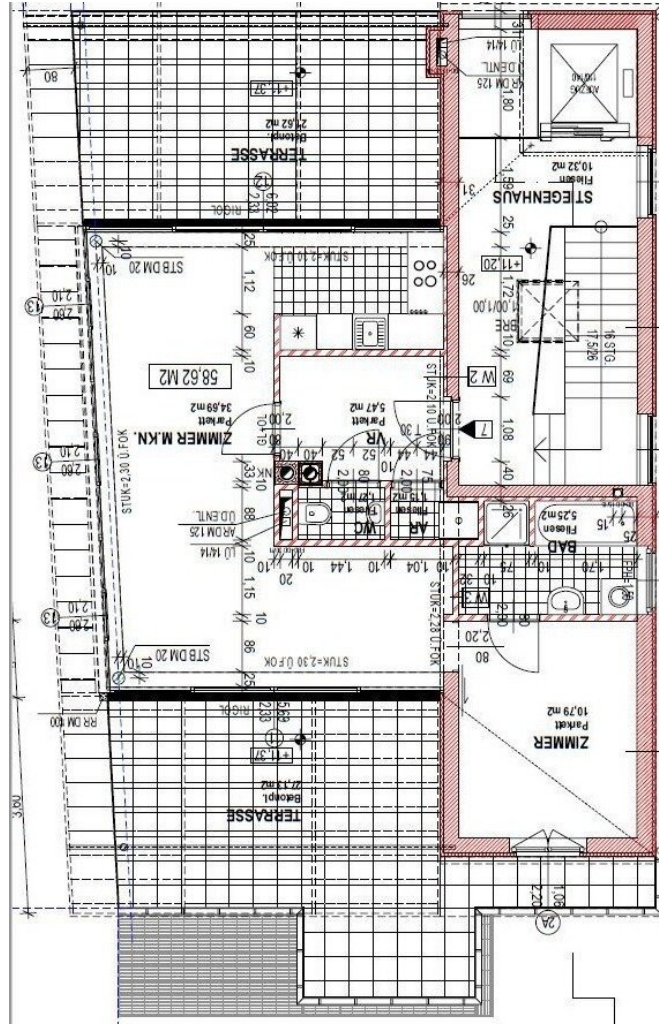












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine attraktive und klimatisierte Terrassenwohnung mit Fußbodenheizung in Grünruhelage

mit Blick auf das Schloss Schönbrunn und Steinhofkirche!

Die Wohnung hat ca. 58,62 m² und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Terrassen (27m² südlich in Richtung Schönbrunn ausgerichtet und 22 m² nördlich Richtung Steinhofkirche).

Von der Ausstattung ist die Wohnung modern ausgestattet: Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zur Terrasse, Einbruchshemmende Außenjalousien über Funkfernbedienung steuerbar, Klimagerät).

Ein trockenes Kellerabteil wird dem/der Mieter*in zur Verfügung gestellt.

Ein Garagenstellplatz kann im Haus bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit gegen Aufpreis von € 125,- mntl. separat angemietet werden.

Ausstattungsbeschreibung:

Wandflächen in den Bädern und WC´s sind verflieset bis zur Decke.

Neuer Dielenboden auf Estrich mit Trittschalldämmung neu verlegt.

Küche, Bäder, WC´s: keramischer Fliesenbelag auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Terrasse: Steinplatten.

Fenster und Balkontüren: Holz-ALU innen weiß lackiert, außen grau. Isolierverglasung.

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung.

Einbruchshemmende Außenjalousien (über Funkfernbedienung steuerbar).

Sicherheitstür.

Gasbrennwertgerät: Fußbodenheizung.

Klimaanlage.

Neues Bad mit Wanne und Dusche.

Waschmaschinenanschluss und Fenster im Bad.

separates WC;

E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühler;

Gegensprechanlage;

Telefon, Kabelfernsehen und Internet (Glasfaser) Anschlüsse: A1 oder Magenta vorhanden.

Konditionen:

Mietbeginn: ab sofort; **Mietdauer:** 5 Jahre;

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

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.550,--

Kautions: € 6.000,-- // **Vertragserrichtungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt. für den Mietvertrag.

Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und direkt vom Mieter an den Energielieferanten bezahlt.

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf und Verfügbarkeit um 125,-- EUR monatlich angemietet werden.

Die **Thermenwartung** (Gasbrennwertgerät) und **Klimawartung** wird jährlich vom/von der Mieter*in durchgeführt.

Eine **Haushaltsversicherung** wird dem Mieter empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer) an: **office@pr-immobilien.at**

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

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 <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap