

**UNBEFRISTETE große 5 Zimmer im frisch ausgebauten  
Dachgeschoss mit DG-Terrasse!**



**Objektnummer: 3956**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.784,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.440,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,78 €
<b>USt.:</b>	344,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marissa Stifter**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8  
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280



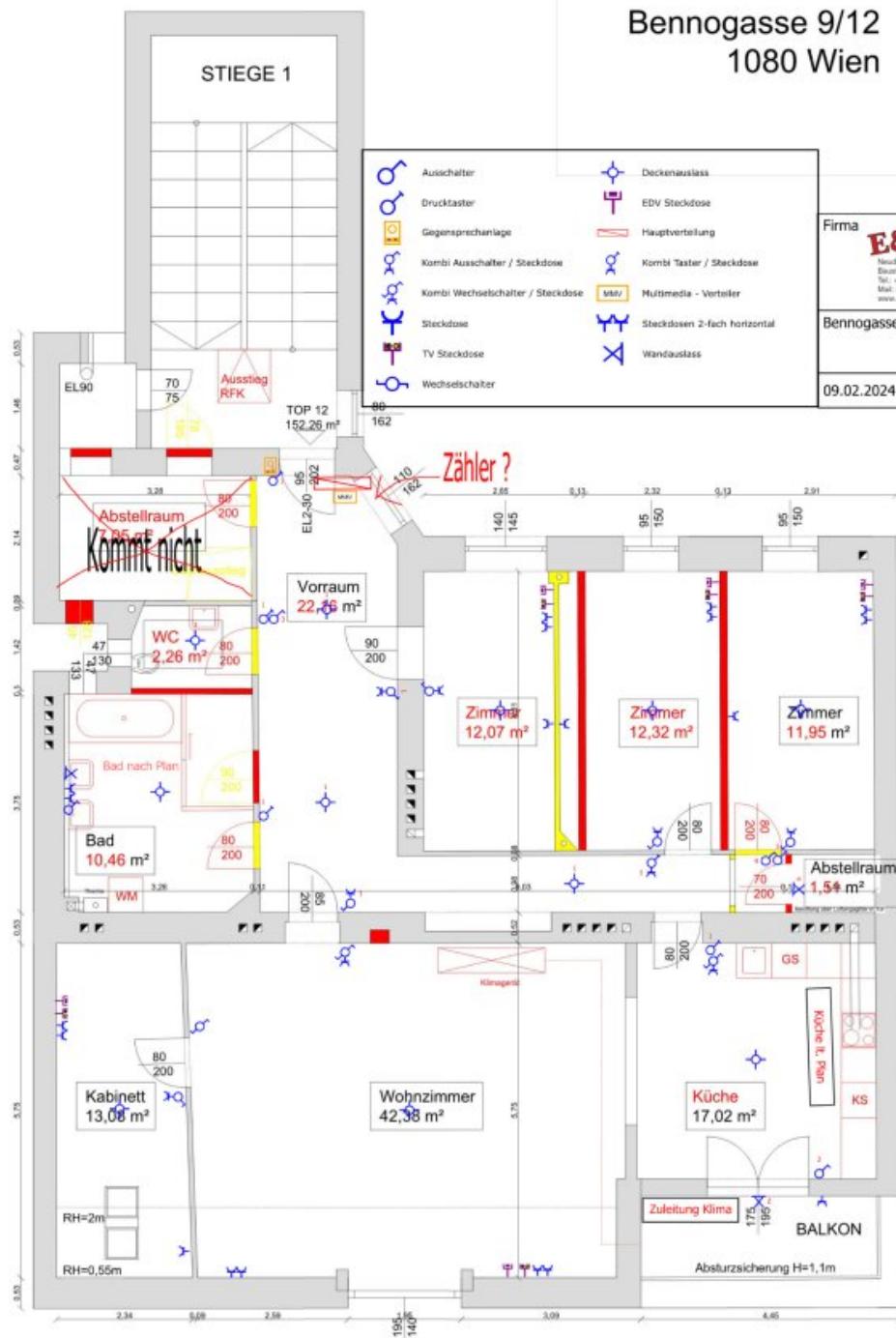








Bennogasse 9/12  
1080 Wien



# Objektbeschreibung

## Willkommen in dieser charmanten Dachgeschoßwohnung!

Die Wohnhausanlage befindet sich im 8. Wiener Bezirk, nahe dem Bennoplatz.

**Die 158 m<sup>2</sup> große 5-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit knapp 6 m<sup>2</sup> Freifläche (Terrasse) sucht einen neuen Nachmieter ab September!**

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Flur begrüßt, der rechterhand zu einem separaten WC mit Handwaschbecken führt. Nur wenige Schritte weiter, ebenfalls auf der rechten Seite, befindet sich das geräumige Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, einer Dusche, einem stilvollen Waschbecken, einem weiteren WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Geradeaus vom Flur aus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer, welches eine wunderbare Atmosphäre bietet. Hier befindet sich auch die etwas abgetrennte, gut ausgestattete Wohnküche. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zum Balkon. Zusätzlich zum Wohnzimmer führt eine Tür zu einem gemütlichen Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Folgen Sie dem Flur nach links um die Ecke, gelangen Sie zu den drei weiteren Schlafzimmern, die genügend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

### Lage & Anbindung:

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt.

Die nächstgelegene **Straßenbahnhaltestelle** ist nur wenige Schritte entfernt und bietet Verbindungen zu verschiedenen Teilen der Stadt, darunter das Stadtzentrum, Einkaufszentren, Parks und kulturelle Sehenswürdigkeiten. Für längere Strecken stehen Ihnen auch **U-Bahn-Stationen** (U6 Josefstädter Straße, U2/U3 Volkstheater) in der Umgebung zur Verfügung, die Sie schnell und einfach zu anderen Bezirken und wichtigen

Verkehrsknotenpunkten der Stadt bringen.

Außerdem in unmittelbarer Nähe befinden sich; **Shops, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bars, Cafés, Restaurants, ...**

Zu Fuß erreicht man ebenfalls die Universität oder z.B. auch das AKH

## **Konditionen:**

Vermietet wird auf eine **UNBEFRISTETE** Mietdauer!

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

**Gesamtmiete** (inkl. BK, Liftkosten und Steuern): **€ 3.784,28**

**Kaution: € 11.400,--**

Gas und Strom werden 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.

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!

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap