

Exklusiv mit Schönbrunnblick



Objektnummer: 3966

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maxingstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.699,99 €
Kaltmiete (netto)	1.371,42 €
Kaltmiete	1.545,40 €
Betriebskosten:	148,17 €
USt.:	154,59 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK für Wohnung und Garage, Lift, USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

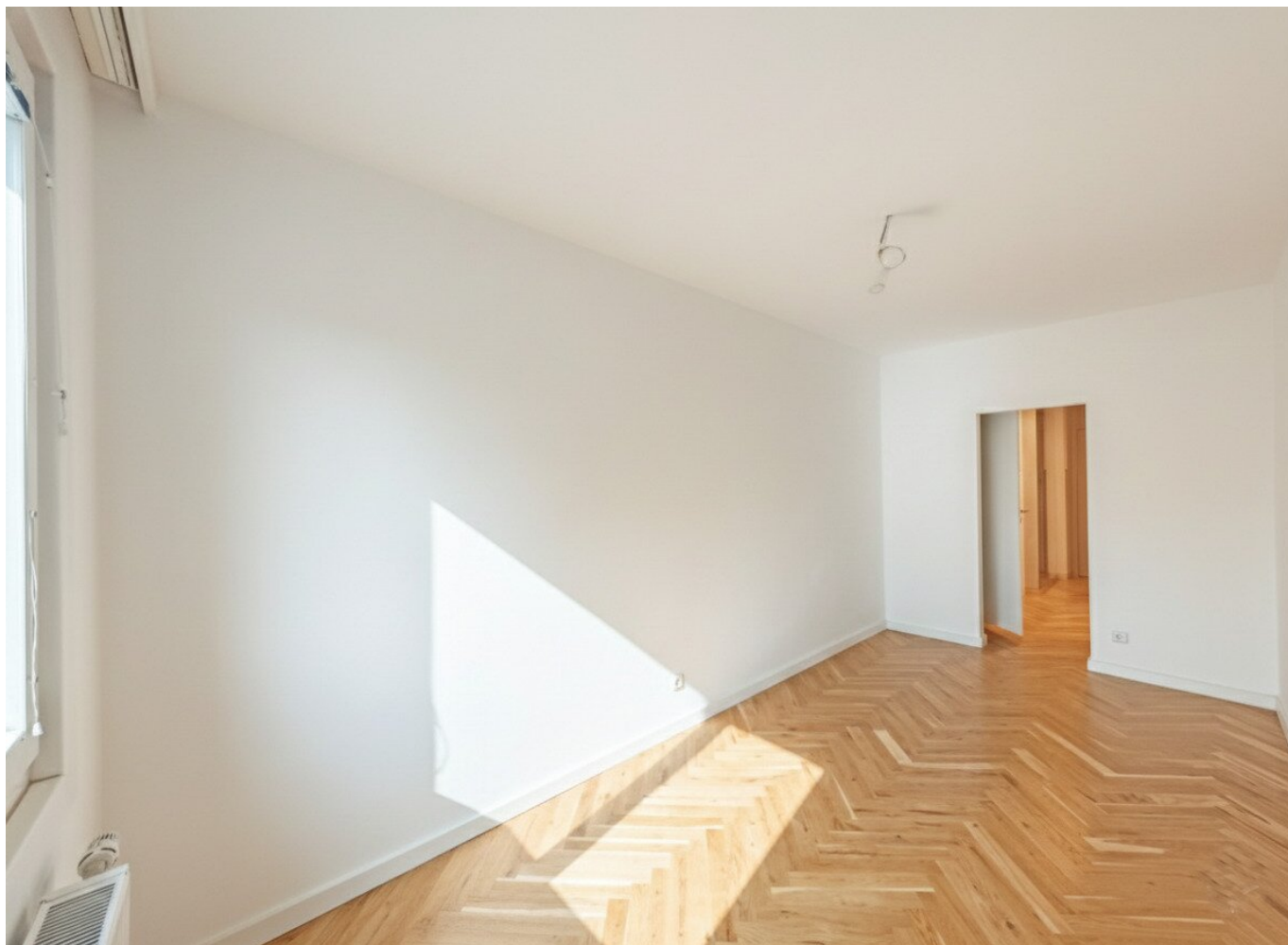
Ihr Ansprechpartner

















Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde kürzlich umfassend und stilvoll in modernem Design renoviert. Das gesamte Vorzimmer ist mit Holzvertäfelung ausgestattet, wodurch Zimmertüren und Stauraumlösungen harmonisch in die Wandgestaltung integriert werden. Dies sorgt für ein hochwertiges und zugleich wohnliches Ambiente. Die Raumaufteilung ist besonders effizient: Es wurden Garderoben sowie separate Schränke für Therme und Waschmaschine geschaffen, um jeden Quadratmeter optimal zu nutzen.

Auf einer Fläche von rund 81 m² befinden sich zwei Schlafzimmer, ein offen gestaltetes Wohnzimmer mit Übergang zum Vorzimmer und zur Küche, ein WC sowie ein Duschbad. Der großzügige Balkon bietet einen herrlichen Blick in den Botanischen Garten des Schönbrunn und stellt eine attraktive Freifläche mit ansprechender Aussicht dar.

Fakten:

- Hausanlage mit 6 Häusern (Wohnungen, Büros, Ärzte und RA)
- weitläufiger, ruhiger, parkähnlicher Innenhof
- Kellerabteil
- Waschküche
- Fahrradraum
- eigene Garage im Hof (auch als zusätzliche Abstellfläche oder Bastelraum nutzbar)
- straßenseitiges Haus
- 1. Liftstock
- 3 Zimmer
- Balkon
- neue Küche inkl. Geräte
- Duschbad und extra Toilette

- Waschmaschinenanschluss im Einbauschränk im Vorzimmer
- Einbaugarderoben und Spiegel
- Gasetagenheizung
- Schallschutzfenster
- Innenjalousien
- elegante Vorhangschienen
- Parkettböden
- Holzvertäfelung im Vorzimmer

Mietkonditionen:

Mietdauer: 5 Jahre

Miete (inkl. BK, USt, Garage): € 1.700,00

Kaution: € 5.100,00

Provision: KEINE

HINWEIS: monatliches mind. Familieneinkommen (von Mietinteressenten) € 4.250 netto ist erforderlich

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 <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap