

**3-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsdachterrasse ab
Februar!**



Objektnummer: 3974

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	2.181,03 €
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.802,55 €
Betriebskosten:	180,47 €
Heizkosten:	167,79 €
USt.:	210,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

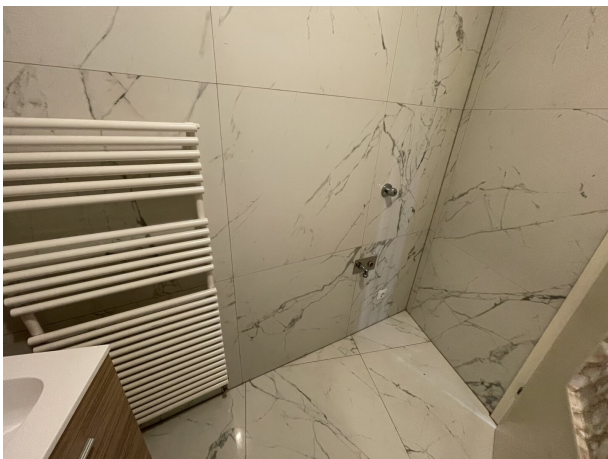
Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

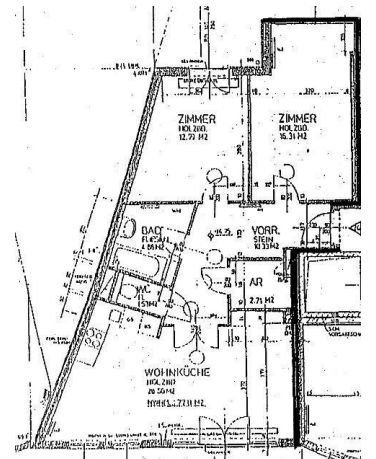




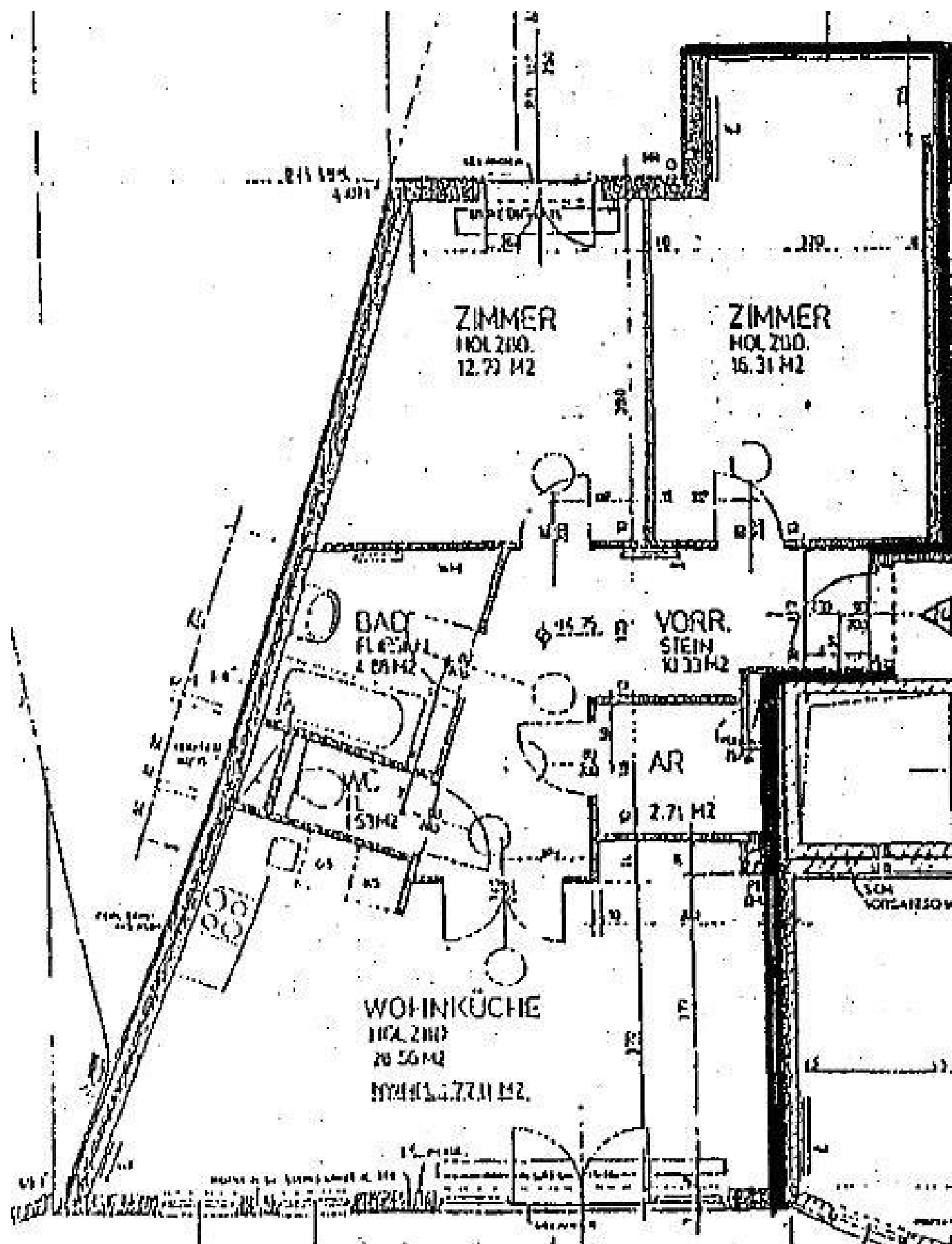


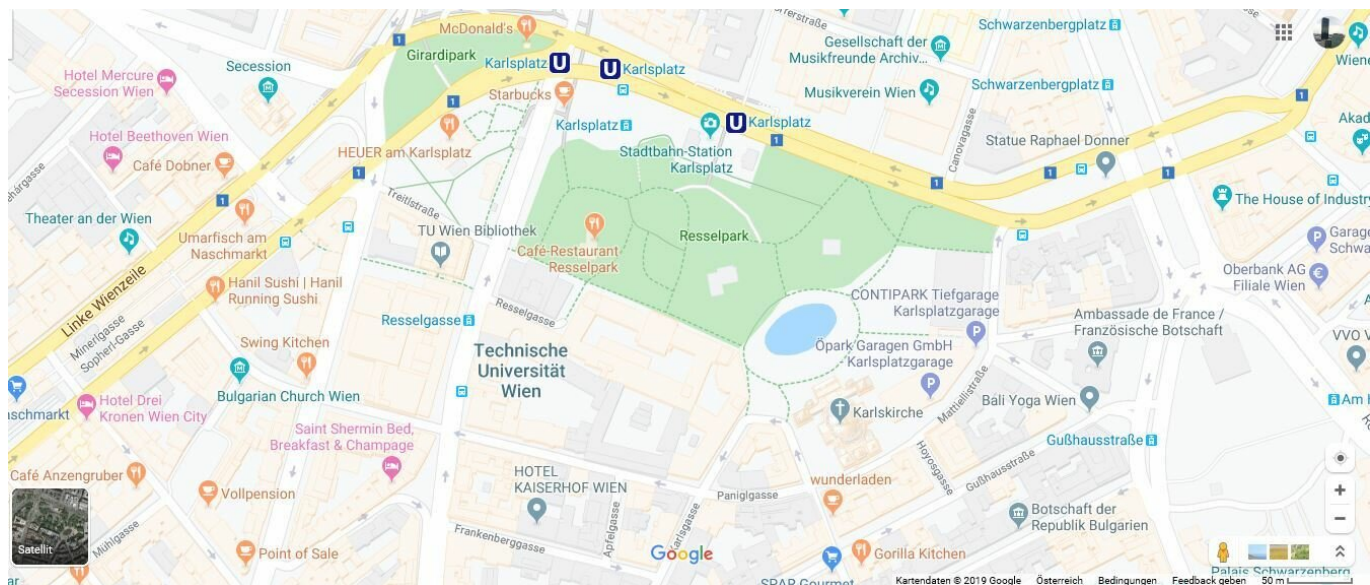












Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche und einer großen Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick auf den Karlsplatz sucht nun neue Bewohner/innen!

Die Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock. Im Haus gibt es einen kleinen Gemeinschaftsgarten / Aufenthaltsbereich und eine sehr große Gemeinschaftsdachterrasse mit herrlichem Ausblick über die Stadt!

Beschreibung:

Der mit Steinboden ausgestattete Vorraum führt in die knapp 77 m² große Unterkunft welche eine Menge Platz mit zwei separaten (Schlaf-)Zimmern und einem gemütlichen Wohn-/Essbereich mit einer Wohnküche inkl. Geräte des täglichen Bedarfs bietet. Im Badezimmer befindet sich auf modernen Fliesen eine Badewanne und ein Waschbecken. Das WC liegt separat. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Abstellraum.

Geheizt wird mittels einer Zentralheizung (Fernwärme).

Die Gemeinschaftsterrasse im Dachgeschoss bietet eine tolle Gelegenheit um einen weiten Blick über Wien werfen und im Sommer spannende Grill- und Spielabende mit Freunden und Familie - oder auch mit den zukünftigen Nachbarn ;) - verbringen zu können!

Auch ein Personenaufzug und ein Kellerabteil steht dem zukünftigen Mieter während der Dauer des Mietvertrags zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Lage:

Das Refugium im 4. Bezirk von Wien liegt nur wenige Gehminuten von der Karlskirche und der U1 (U-Bahn) Station "Karlsplatz" entfernt. Trotz der ruhigen Gegend, bietet sich also eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und sehr guten Verkehrsanbindungen (U1, U4, U2) an. Außerdem befindet sich neben Restaurants und anderen Freizeitaktivitäten ebenfalls die TU (Technische Universität Wiens) in fast greifbarer Nähe!

Hinweis:

Eine sehr ähnliche Wohnung im selben Gebäude ist ebenfalls zu einem vergleichbaren Preis verfügbar. Grundriss, Ausrichtung und Ausstattung sind nahezu identisch - lediglich die Stockwerkslage unterscheidet sich. Sollte dieses Angebot für Sie ebenfalls von Interesse sein, lassen wir Ihnen gerne die entsprechenden Informationen zukommen. **Im Zuge einer Besichtigung können selbstverständlich beide Wohnungen angesehen werden.**

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre**; mit Option auf Verlängerung

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (warm; inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Lift und Steuern, beträgt): € 2.181,03

Kaution: € 6.600,- / Vertragserrichtung: € 360,- / provisionsfrei für den/die Mieter*in!

Strom wird auf den/die Mieter*in umgemeldet.

Garagenstellplätze bei Bedarf separat anmietbar. Eine **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.

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: **stifter@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) - <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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap