

Gudrunstraße: Helle 3-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 4079

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.295,00 €
Kaltmiete	1.295,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



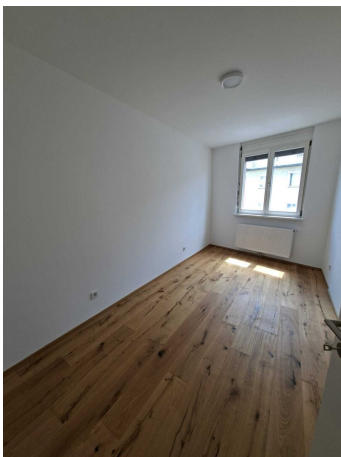
Marissa Stifter

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

T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer Wohnung

Beschreibung:

Die ca. 56 m² große, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung steht ab sofort zur Neuvermietung bereit.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume separat begehbar sind.

Das Badezimmer ist mit WC, Dusche, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss und einem Heizkörper ausgestattet.

Die Küche ist funktional eingerichtet und verfügt über einen kleinen Kühlschrank, eine Mikrowelle, einen Zwei-Platten-Herd sowie ausreichend Stauraum. Sie ist offen in den Wohnbereich integriert und bildet gemeinsam mit diesem eine praktische Wohnküche.

Vom Wohnbereich aus sind die beiden Schlafzimmer getrennt begehbar. Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Lift und Kellerabteil sind im Gebäude vorhanden.

Es steht im selben Haus auch eine **2-Zimmer-Wohnung** zur Verfügung! **Auf schriftliche Anfrage senden wir Ihnen gerne auch dieses Angebot zu.**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Gudrunstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten, einer zentral gelegenen und sehr gut angebundenen Wohngegend.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie vielfältige Geschäfte entlang der Favoritenstraße. Auch

der **Viktor-Adler-Markt** bietet frische Lebensmittel und ein breites kulinarisches Angebot.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die **U1-Station Keplerplatz** sowie der **Wien Hauptbahnhof** sind rasch erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie darüber hinaus.

Für Freizeit und Erholung sorgen der nahegelegene **Arthaberpark** sowie weitere Grünflächen im Bezirk. Auch gastronomisch bietet die Umgebung eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Lokalen.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre** ab sofort;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung, Wasser und den anteiligen Steuern): **€ 1.295,-**

Kaution: 3 BMM // Vertragserrichtungsgebühren: € 360,-

Strom wird auf den Mieter umgemeldet - **Heizung & Wasser sind bereits im Mietpreis inkludiert!**

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein 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.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine **Email 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>

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap