

Gärtnergasse: 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit eigener Terrasse



Objektnummer: 4081

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gärtnergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.177,36 €
Kaltemiete (netto)	1.790,00 €
Kaltemiete	1.979,42 €
Betriebskosten:	165,62 €
USt.:	197,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

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



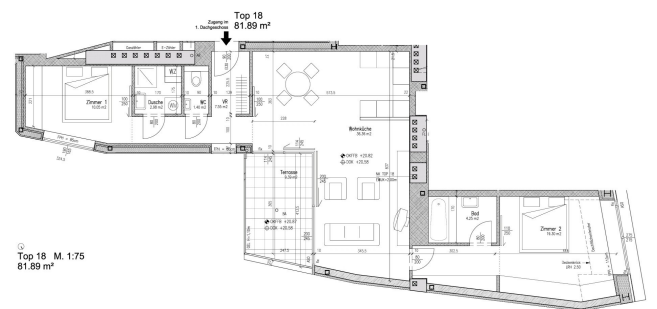




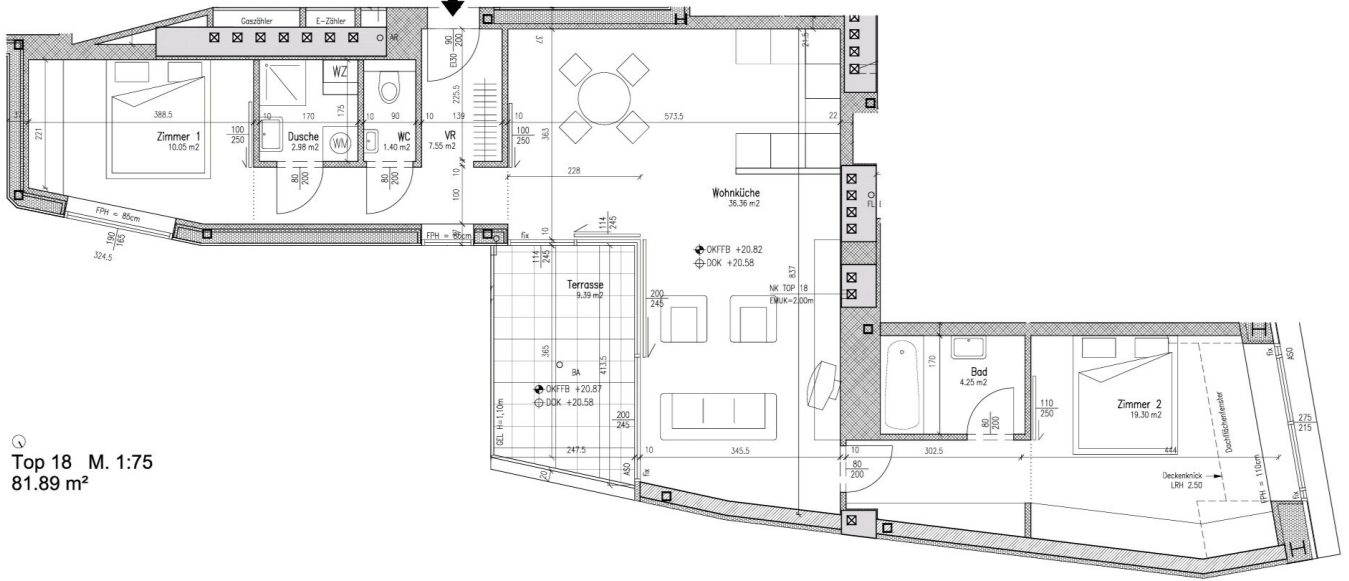








Top 18
Zugang im
1. Dachgeschoss
81.89 m²



Top 18 M. 1:75
81.89 m²

Objektbeschreibung

Klimatisierte 3-Zimmer-DG Wohnung mit eigener Terrasse beim Rochusmarkt!

Beschreibung:

Die knapp 83 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse sucht einen neuen Nachmieter!

Beim Betreten des wunderschön ausgebauten Dachgeschosses erwartet Sie ein geräumiger Vorraum, welcher Sie in jegliche weitere Räume führt. Nach rechts gelangen Sie zum ersten der beiden separaten (Schlaf-)zimmer, welches mit einer Schiebetür geschlossen wird. Hier befindet sich ebenso ein mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattete Badezimmer - das WC liegt separat daneben.

Auf der anderen Seite befindet sich das großzügige Wohnzimmer inklusive der Wohnküche - ausgestattet mit jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs. Das Highlight der Wohnung stellt die eigene Terrasse dar, zu welcher Sie durch das Wohnzimmer Zugang haben. Durch die besonders großen Fenstertüren, die von zwei Seiten aus auf die eigene Terrasse führen, ist die Wohnung von Morgens bis Abends mit viel Tageslicht erfüllt.

Weiter hinten liegt noch das zweite (Schlaf-)zimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken.

Insgesamt sind 3 montierten Klimaanlage (für jedes Zimmer eine) und die angebrachten, per Schalter zu betätigenden Verdunkelungsrolladen für reichlichen Sonnenschutz im Sommer vorhanden.

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt.

Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Lift.

Lage:

Willkommen im Herzen von Wien, wo dieses charmante Wohnhaus eine erstklassige Lage bietet!

Genießen Sie die unmittelbare Nähe zur **U-Bahn-Station Wien Mitte/Landstraße**, die es Ihnen ermöglicht, sich mühelos durch die Stadt zu bewegen.

Einkaufsbegeisterte werden die Fülle an Top-Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten Entfernung schätzen, sei es im belebten Treiben von **Wien Mitte**, auf dem malerischen **Rochusmarkt** oder im pulsierenden **Zentrum Wiens**. Darüber hinaus sorgen eine Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf für Ihre Bequemlichkeit. Von renommierten Supermärkten wie Billa, Billa Plus, Spar und Penny bis hin zu praktischen Einrichtungen wie der Post, Apotheken und Bipa finden Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor Ihrer Haustür.

Für Familien bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur, darunter Kindergärten und Schulen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für Ihre Gesundheit und Fitness stehen ebenfalls zahlreiche Einrichtungen zur Verfügung, darunter Fitnessstudios, Ärzte und weitere Dienstleistungen.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre ab sofort**

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK sowie Liftkosten und den anteiligen Steuern): **€ 2.177,36**

Kaution: € 6.500,- // Vertragserrichtungskosten: 360,- // provisionsfrei für den Mieter!

Heizung (+ Wasser) und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap