

2 Zimmer Wohnung mit Balkon AB SOFORT



Objektnummer: 4095

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	899,50 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	817,73 €
Betriebskosten:	87,73 €
USt.:	81,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

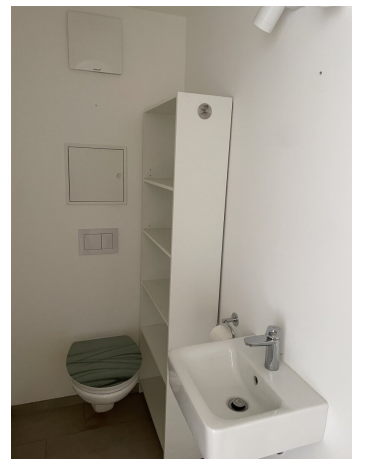
Ihr Ansprechpartner

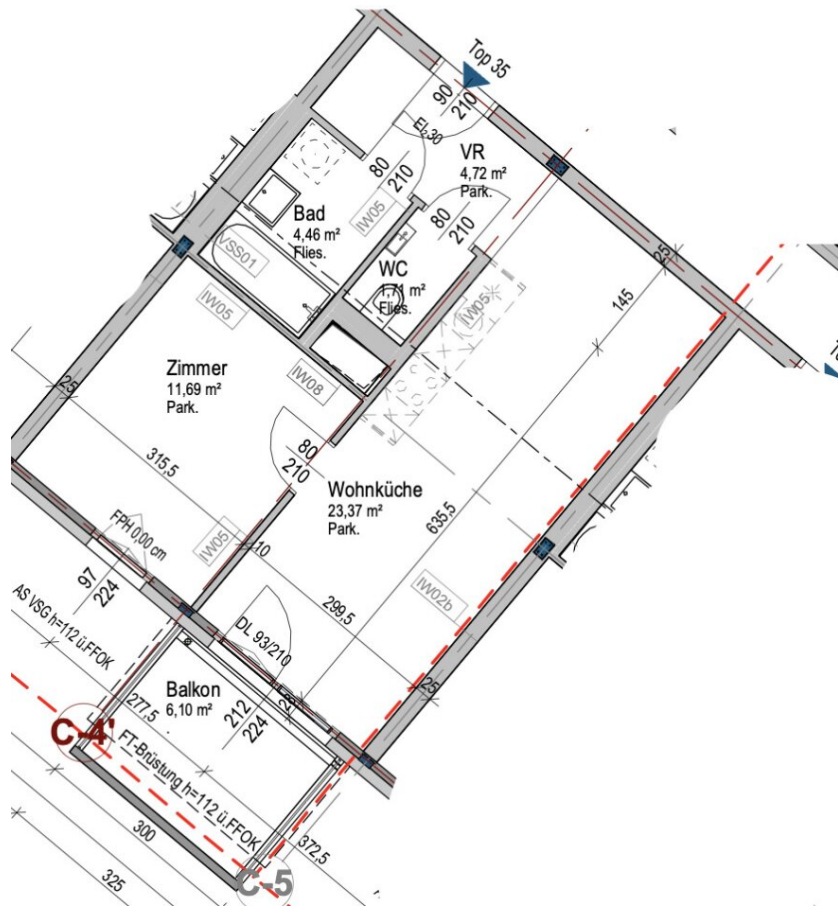


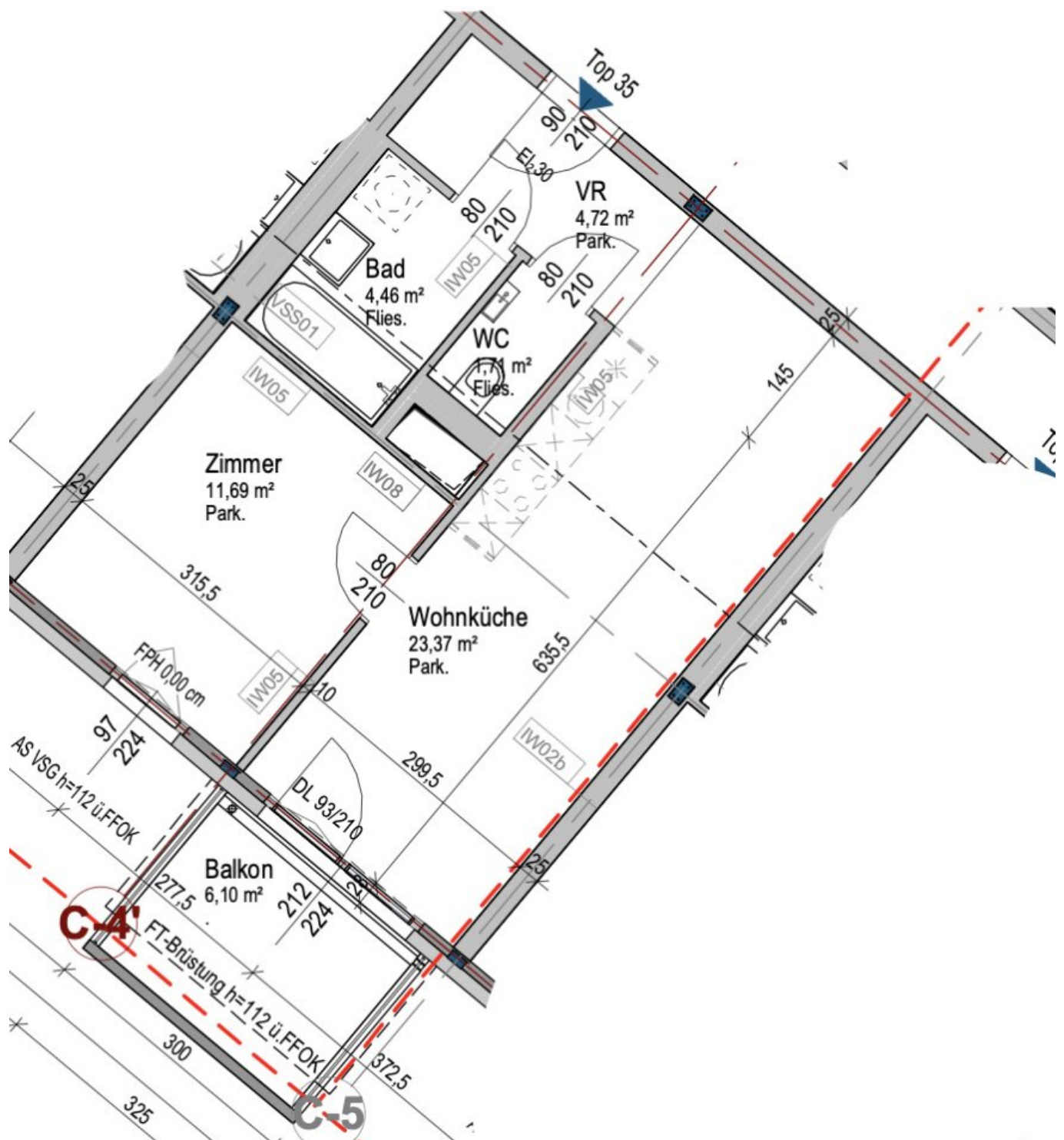
Marissa Stifter











Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf 10 Jahre mit Option auf Verlängerung!

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 22. Wiener Bezirk, nahe dem Hirschstettner Badeteich und den Blumengärten Hirschstetten.

Die 46 m² große Wohnung mit knapp 5 m² Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab sofort!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch die Eingangstür in einen einladenden Flur. Direkt gegenüber befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss sowie ein separat liegendes WC inkl. Handwaschbecken. Folgt man dem Flur, gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich, der eine offene Wohnküche umfasst. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem gemütlichen Balkon. Eine weitere Tür im Wohnbereich führt Sie in das abgetrennte Schlafzimmer.

Des Weiteren ist die Wohnung mit einer Deckenkühlung ausgestattet, welche bereits in den Betriebskosten inkludiert ist. Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Ein geräumiges Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden. Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, sowie einen Party- bzw. Kinderspielraum und einer Waschküche.

Ein Autostellplatz kann in der Tiefgarage bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Internet-

und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage; Sicherheitstür; Deckenkühlung

Konditionen:

Vermietet wird auf **10 Jahre** ab **sofort**; mit **Option auf Verlängerung**

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 899,50**

Kaution: € 2.700,- // Vertragsserrichtung: € 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Heizung (Fernwärme und Wasser) wird direkt über Wien Energie verrechnet und auf den Mieter umgeschrieben.

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>

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap