

2 Zimmer mit Klimaanlage und Terrasse | Ruhelage | Badeteich Hirschstetten in Fußnähe



Objektnummer: 299690

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pawlikgasse 9
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	859,99 €
Kaltmiete (netto)	675,60 €
Kaltmiete	781,81 €
Betriebskosten:	106,21 €
USt.:	78,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Wurm-Beinhofer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH









Objektbeschreibung

In **unmittelbarer Umgebung des Badeteich Hirschstettens** gelangt in einem **top-modernen Neubau** mit 34 Wohnungen (2 Baukörper a 17 Wohneinheiten) diese **super aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnhausanlage erschließt sich über zwei Regelgeschosse, sowie zwei Dachgeschosse.

Es stehen in der **hauseigenen Tiefgarage auch Stellplätze** zur Anmietung zur Verfügung.

Die 1-Zimmer-Wohnung mit knapp **44 m² Wohnfläche** sowie ca. **5,11 m² Balkon** gliedert sich in folgende **tolle Raumaufteilung**.

Hardfacts zur Wohnung:

2. Vorraum
4. Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
6. Wohnküche
8. Schlafzimmer
10. begehrte Lage im 22.Bezirk
12. **gute Infrastruktur**
14. funktionale Raumaufteilung
16. **Voll ausgestattete Küche inkl. Miele Geräte**

Ausstattungsstandard:

2. Lift

4. geräumiges Kellerabteil

6. Fahrradabstell- und Kinderwagenraum

8. Fußbodenheizung

10. Klimaanlage

12. Parkett Eiche

14. hochwertige Kunststoff-Alu Fenster mit 3 Scheibenwärmeschutzverglasung

16. Innentüren Weiß

18. hochwertige Sanitäreinrichtung

Anmietkonditionen:

2. Mietpreis: 859,99 € /Monat

4. Mietkaution: 4 Brutto Monatsmieten

6. Mietdauer: 5 Jahre Befristung mit Verlängerungsoption (12 Monate Kündigungsverzicht)

8. Mietvertragserrichtungsgebühr der Hausverwaltung: ca. 350€ zzgl. USt.

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 <650m

Klinik <700m

Krankenhaus <3.400m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <475m

Universität <3.150m

Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Bank <1.075m

Geldautomat <675m

Post <1.075m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <1.475m

Straßenbahn <625m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap