

Loftartige Wohnung beim Baumgartner-Casino Park



Ausblick aus dem Schlafbereich

Objektnummer: 4114

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,20 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	920,79 €
Kaltmiete (netto)	742,58 €
Kaltmiete	837,08 €
Betriebskosten:	94,50 €
USt.:	83,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

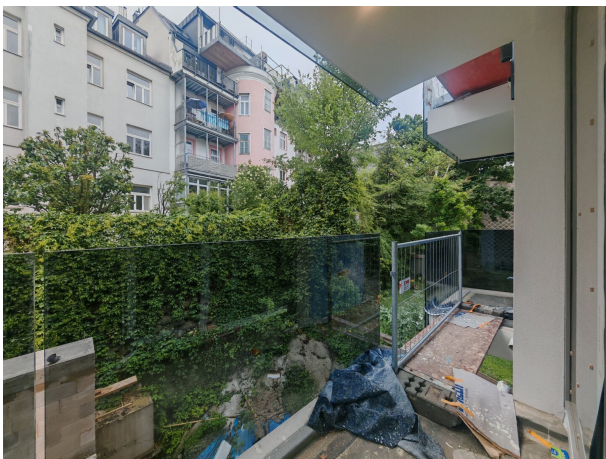


Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

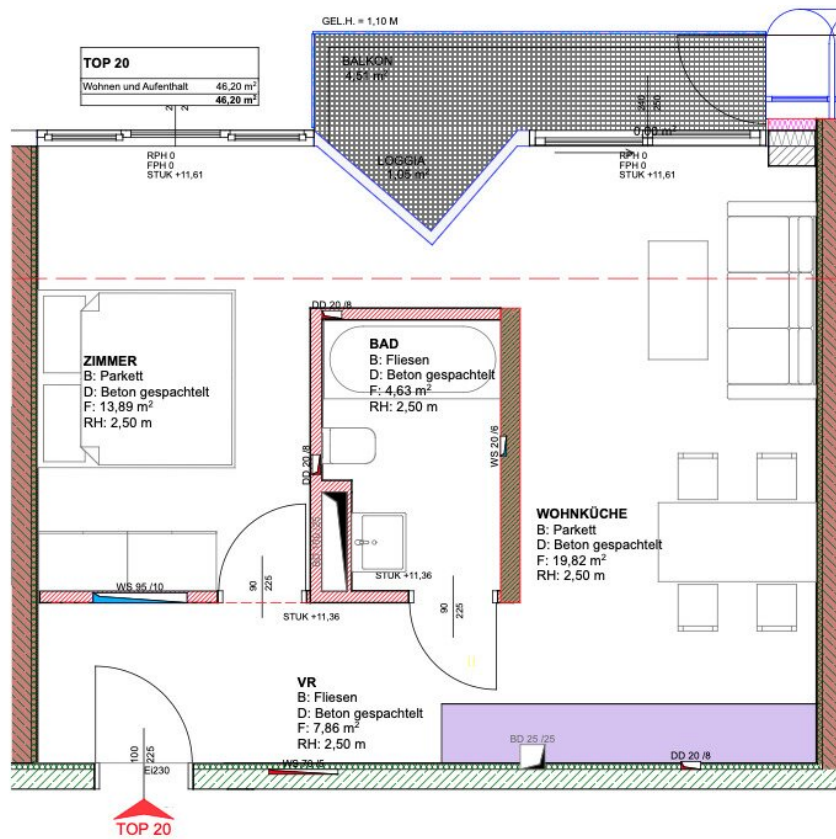
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien



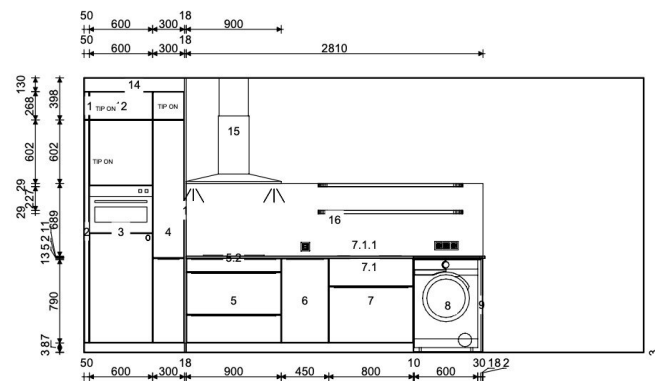








LINZERSTRASSE 306
GRUNDRISS OG3
TOP 20



Objektbeschreibung

Top 20:

3. Liftstock, Vorraum mit Gang zur Kochnische (DAN-Küche, Gorenje-Geräte, WM-Anschluss - Warm- und Kaltwasser), Wannenbad mit WC und Oberlichte, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, offener Durchgang zum Schlafbereich aus dem Vor- und Wohnzimmer, Fußbodenheizung und -Kühlung, Sicherheitstür

Mietdauer: 5 Jahre (Vertragsverlängerung möglich)

MZ: € 920,79 inkl. BK und USt

Kaution: € 2.763,00

Vertragserrichtungskosten: € 100

mind. Einkommen pro Haushalt: € 2.300 netto monatlich

Besichtigungen möglich Mo-Do: 10-15:30 Uhr, Fr. 10-11 Uhr. Für Terminvereinbarungen steht Ihnen gerne Frau Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorova unter 0650-9243069 zur Verfügung.

- neues Haus direkt beim Baumgarten-Casino Park
- Tiefgarage
- Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteile
- **Videoüberwachung**
- **Videogegensprechanlagen**
- **Photovoltaik** mit Gratisstrom für Mieter
- **Luftwärmepumpe** fürs Heizen und Kühlen (Fußbodenheizung und -Kühlung)
- **Klimaanlagen** und **Leerverrohrungen** in fast allen Wohnungen
- Rika-Kaminöfen in einigen Wohnungen

- **Warmwasseranschlüsse** für Waschmaschinen und Geschirrspüler
- Echtparkettböden (Ländiele)
- hohe Türstöcke (2,20 m)
- erhöhter Schallschutz

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap