

Stachegasse: 3-Zimmer Wohnung mit LOGGIA



Objektnummer: 4124

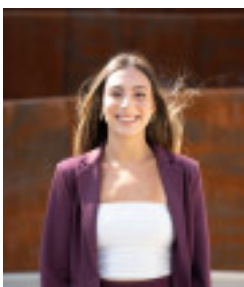
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.540,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

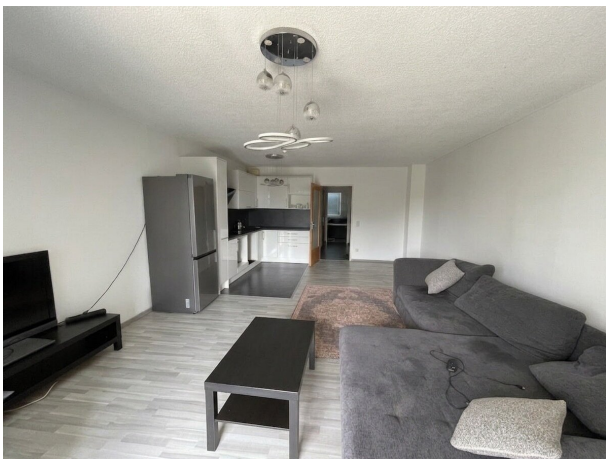
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

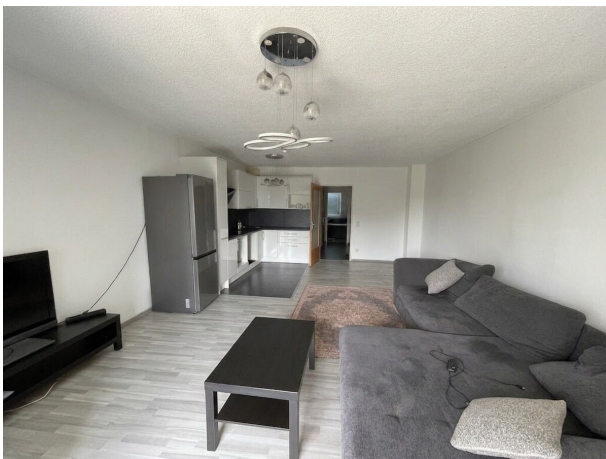
Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

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



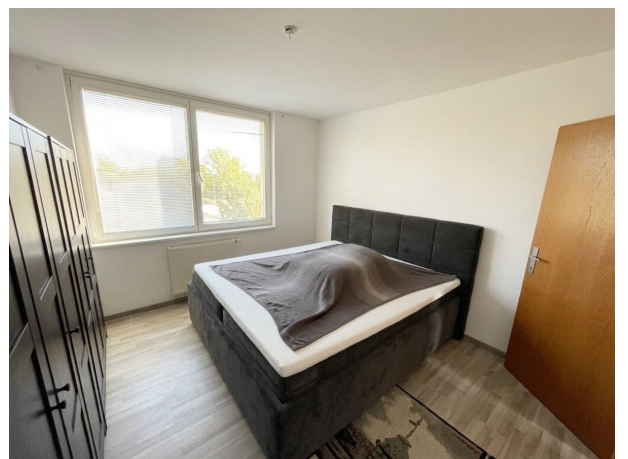




KÜCHENGERÄTE WERDEN NOCH EINGEBAUT

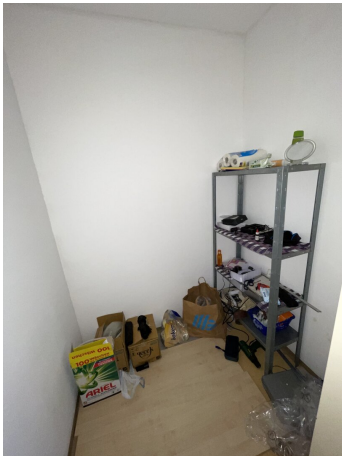


FEHLENDE KÜCHENGERÄTE WERDEN NOCH EINGEBAUT











Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Gemeinschaftsdachterrasse

Beschreibung:

Diese großzügige und sehr ruhig gelegene Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Räumlichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein gemütlicher Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Gleich rechts befinden sich hofseitig die beiden separat begehbaren Schlafzimmer, die durch ihre ruhige Lage besonders angenehm sind. Geradeaus gelangen Sie in das Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat angeordnet. Ein großzügiger Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das besondere Highlight der Wohnung ist der große und helle Wohnbereich. Die integrierte Wohnküche wird vor Einzug des neuen Mieters noch vervollständigt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Zahlreiche Fenster sorgen in den Wohnräumen für eine besonders helle und freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung kann **teilmöbliert übernommen oder auf Wunsch vollständig geräumt** übergeben werden.

Zusätzlich stehen den Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten zur Verfügung: ein Aufzug, ein eigenes Kellerabteil, eine Waschküche, ein Kinderwagenraum, eine Sauna, ein kinderfreundlicher Innenhof sowie eine großzügige Gemeinschaftsdachterrasse. Für besondere Anlässe stehen außerdem gemeinschaftliche Feierräume zur Verfügung. Ein Garagenplatz kann gegen Aufpreis angemietet werden.

Die Beheizung erfolgt mittels **Zentralheizung über Fernwärme**.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben sowie Geschäften des täglichen Bedarfs.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist besonders praktisch: Die Bushaltestelle **Stachegasse** befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und wird unter anderem von den Linien **15A, 16A, 53A und 62A** bedient. Der Bahnhof **Wien Hetzendorf** ist ebenfalls in etwa 7 Gehminuten erreichbar und bietet Anschluss an mehrere S-Bahn-Linien. Die **U6-Station Tscherttegasse** ist in rund 10–11 Gehminuten erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten sich die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete an. Durch die gute Anbindung sind zudem das Meidlinger Zentrum sowie weitere Teile Wiens schnell erreichbar.

Konditionen:

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

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, und den anteiligen Steuern): **€ 1.540,-**

Garage: optional für zusätzlich € 80,-

Kaution: 3 BMM

Heizung und Strom wird 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>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap