2-Zimmer-Neubau in Grünruhelage mit Vogelgezwitscher: Max-Reinhardt-Gasse bei der Koreanischen Botschaft!

Objektnummer: 4165

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	1.069,05 €
Kaltmiete (netto)	825,00 €
Kaltmiete	971,86 €
Betriebskosten:	146,86 €
USt.:	97,19 €

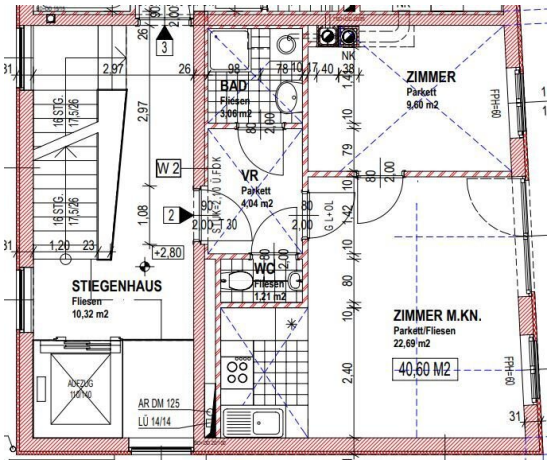
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

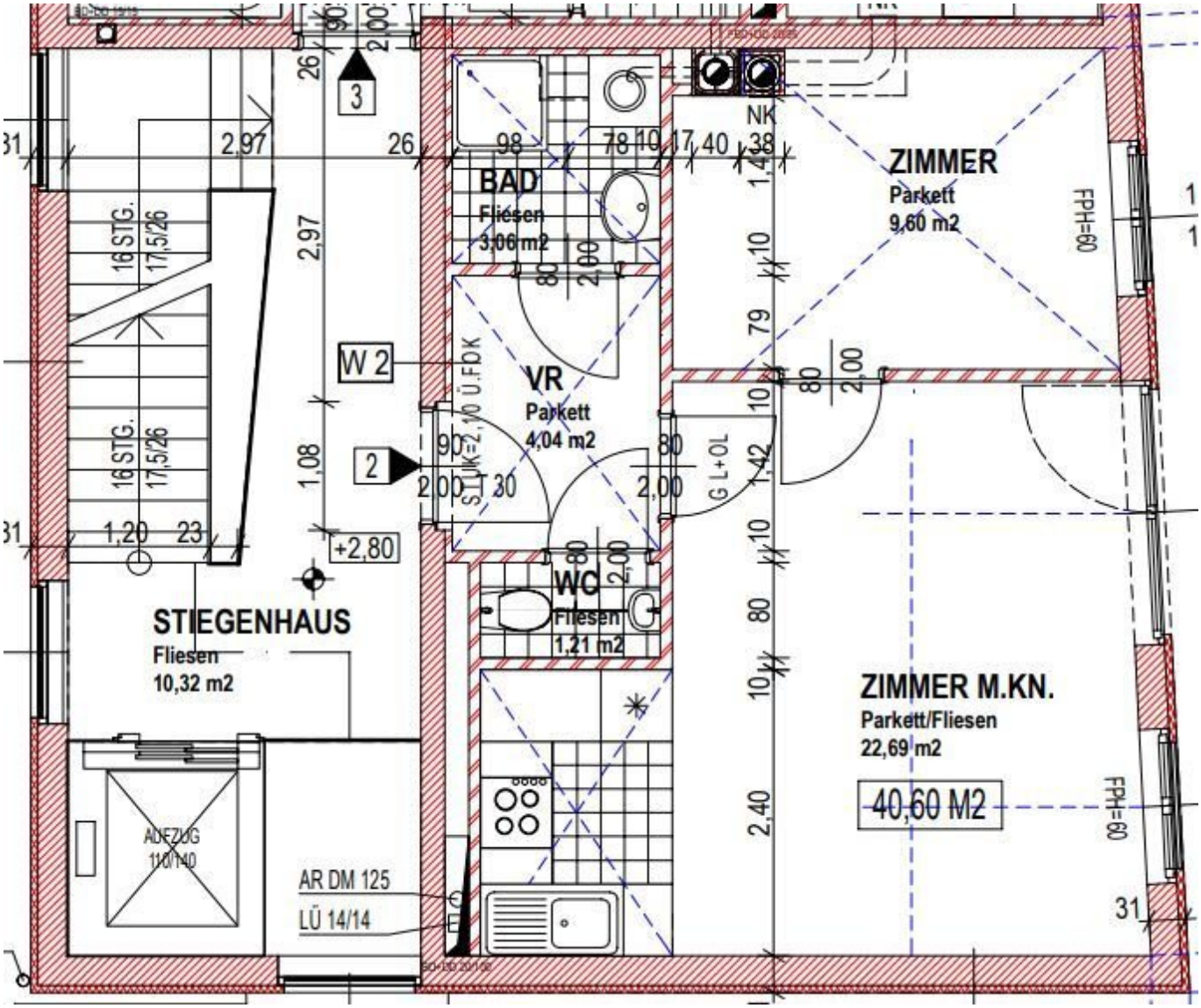
Ihr Ansprechpartner

Marissa Stifter

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



BAD
Fliesen
3,06 m2
ZIMMER
Parkett
9,60 m2
VR
Parkett
4,04 m2
WC
Fliesen
1,21 m2
STIEGENHAUS
Fliesen
10,32 m2
ZIMMER M.KN.
Parkett/Fliesen
22,69 m2
40,60 M2
AR DM 125
LÜ 14/14


STIEGENHAUS
Fliesen
10,32 m2
16 STG.
17,5/26
BAD
Fliesen
3,06 m2
VR
Parkett
4,04 m2
WC
Fliesen
1,21 m2
ZIMMER
Parkett
9,60 m2
ZIMMER M.KN.
Parkett/Fliesen
22,69 m2
40,60 M2
NK
W 2
+2,80
ADEZUG
110/140
AR DM 125
LÜ 14/14
FPH=60

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage / Neubau mit Lift ab sofort!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Grünruhelage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum. Linkerhand befindet sich das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Auf der rechten Seite liegt das separate WC mit Handwaschbecken. Geradeaus gelangen Sie in den gemütlichen Wohnbereich mit integrierter Wohnküche inkl. jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs. Vom Wohnzimmer aus ist das separate Schlafzimmer direkt begehbar.

Die Wohnung wird mittels einer Gasetagenheizung (Fußbodenheizung) beheizt. (separat anzumelden und zu bezahlen).

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein trockenes Kellerabteil sowie die Mitbenutzung jeglicher Allgemeinräume im Haus.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Keyfacts:

Zimmer: 2; Wohnfläche ca. 40,78 m2

Aufteilung: Vorraum, WC, Badezimmer mit Dusche, Wohnküche mit jeglichen Geräten, Schlafzimmer

Ausstattung:

Wohnküche mit Ceranfeld (Neff) und anderen Geräten; Bad mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss; separates WC mit Handwaschbecken; Klingel- und Torsprechanlage mit elektrischem Türöffner; Telekabelanschluss; Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden, die Sanitärräume und die Küche sind sauber verfliest.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Grünruhelage auf der Max-Reinhardt-Gasse und bietet damit eine besonders ruhige Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Schloss Schönbrunn und den weitläufigen Grünanlagen des Schlossparks.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 52, 60 und 10 erreichen Sie in nur etwa 2 Gehminuten. Die U4-Station ist in rund 10 Minuten erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Für den täglichen Bedarf bietet die nahegelegene Linzer Straße eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Geschäften, Gastronomiebetrieben und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens.

Konditionen:

Vermietet wird auf **5 Jahre** ab **sofort mit Option auf eine Verlängerung;**

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 1.069,-**

Kaution: € 4.300,- // Vertragserrichtung: € 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Heiz- und Stromkosten fallen extra an und 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:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Frau Marissa Stifter** per E-Mail an: stifter@pr-immobilien.at

* 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.

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap