Große 5 Zimmer im frisch ausgebauten Dachgeschoss mit DG-Terrasse!

Objektnummer: 4196

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	3.147,51 €
Kaltmiete (netto)	2.521,12 €
Kaltmiete	2.861,37 €
Betriebskosten:	289,78 €
USt.:	286,14 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

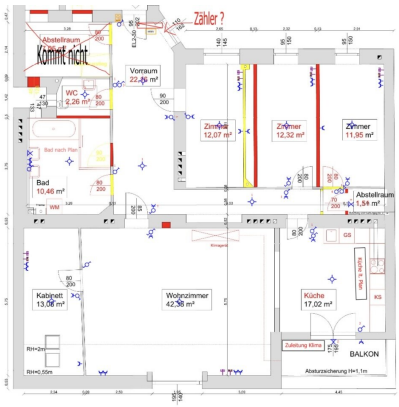
Ihr Ansprechpartner

Marissa Stifter

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

LUIS
DIAZ

KI-bearbeitet: etwas auf-/umgeräumt


Zähler ?
Abstellraum
Kommt nicht
Vorraum
22,46 m²
WC
2,26 m²
Zimmer
12,07 m²
Zimmer
12,32 m²
Zimmer
11,95 m²
Bad
10,46 m²
Abstellraum
1,54 m²
Kabinett
13,08 m²
Wohnzimmer
42,38 m²
Küche
17,02 m²
BALKON

Bennogasse 9/12
1080 Wien

Firma

E&I Elektrotechnik Eberhardt

Neudörfl 7 - 7503 Jabing
Baustellenleitung: Jedengasse 2/2 - 1150 Wien
Tel.: +43 689 188 63 660
Mail: office@elektrotechnik-eberhardt.at
www.elektrotechnik-eberhardt.at

Bennogasse 9, Top 12

09.02.2024 Plan 2

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung!

Die Wohnhausanlage befindet sich im 8. Wiener Bezirk, nahe dem Bennoplatz.

Die 158 m² große 5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit knapp 6 m² Freifläche (Terrasse) sucht einen neuen Nachmieter ab September!

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Flur begrüßt, der rechterhand zu einem separaten WC mit Handwaschbecken führt. Nur wenige Schritte weiter, ebenfalls auf der rechten Seite, befindet sich das geräumige Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, einer Dusche, einem stilvollen Waschbecken, einem weiteren WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Geradeaus vom Flur aus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer, welches eine wunderbare Atmosphäre bietet. Hier befindet sich auch die etwas abgetrennte, gut ausgestattete Wohnküche. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zum Balkon. Zusätzlich zum Wohnzimmer führt eine Tür zu einem gemütlichen Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Folgen Sie dem Flur nach links um die Ecke, gelangen Sie zu den drei weiteren Schlafzimmern, die genügend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Lage & Anbindung:

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt.

Die nächstgelegene **Straßenbahnhaltestelle** ist nur wenige Schritte entfernt und bietet Verbindungen zu verschiedenen Teilen der Stadt, darunter das Stadtzentrum, Einkaufszentren, Parks und kulturelle Sehenswürdigkeiten. Für längere Strecken stehen Ihnen auch **U-Bahn-Stationen** (U6 Josefstädter Straße, U2/U3 Volkstheater) in der Umgebung zur Verfügung, die Sie schnell und einfach zu anderen Bezirken und wichtigen

Verkehrsknotenpunkten der Stadt bringen.

Außerdem in unmittelbarer Nähe befinden sich; **Shops, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bars, Cafés, Restaurants, ...**

Zu Fuß erreicht man ebenfalls die Universität oder z.B. auch das AKH

Konditionen:

Vermietet wird auf **5 Jahre**

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

Gesamtmiete (inkl. BK, Liftkosten und Steuern): **€ 3.147,51**

Kaution: € 9.500,-

Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Der 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.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer) an: **stifter@pr-immobilien.at**

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap