CHARMANTE NEUBAUWOHNUNG MIT TERRASSENBENÜTZUNG



Blick in Küche und Wohnzimmer

Objektnummer: 2737

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Piaristengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	908,04 €
Kaltmiete	1.090,91 €
Betriebskosten:	182,87 €
USt.:	109,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf







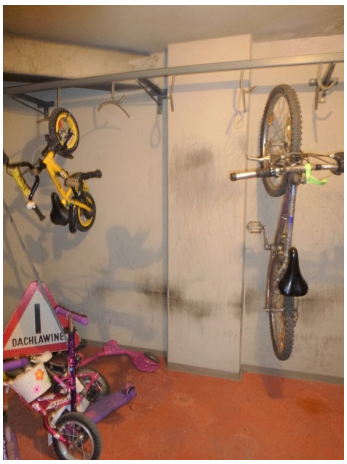


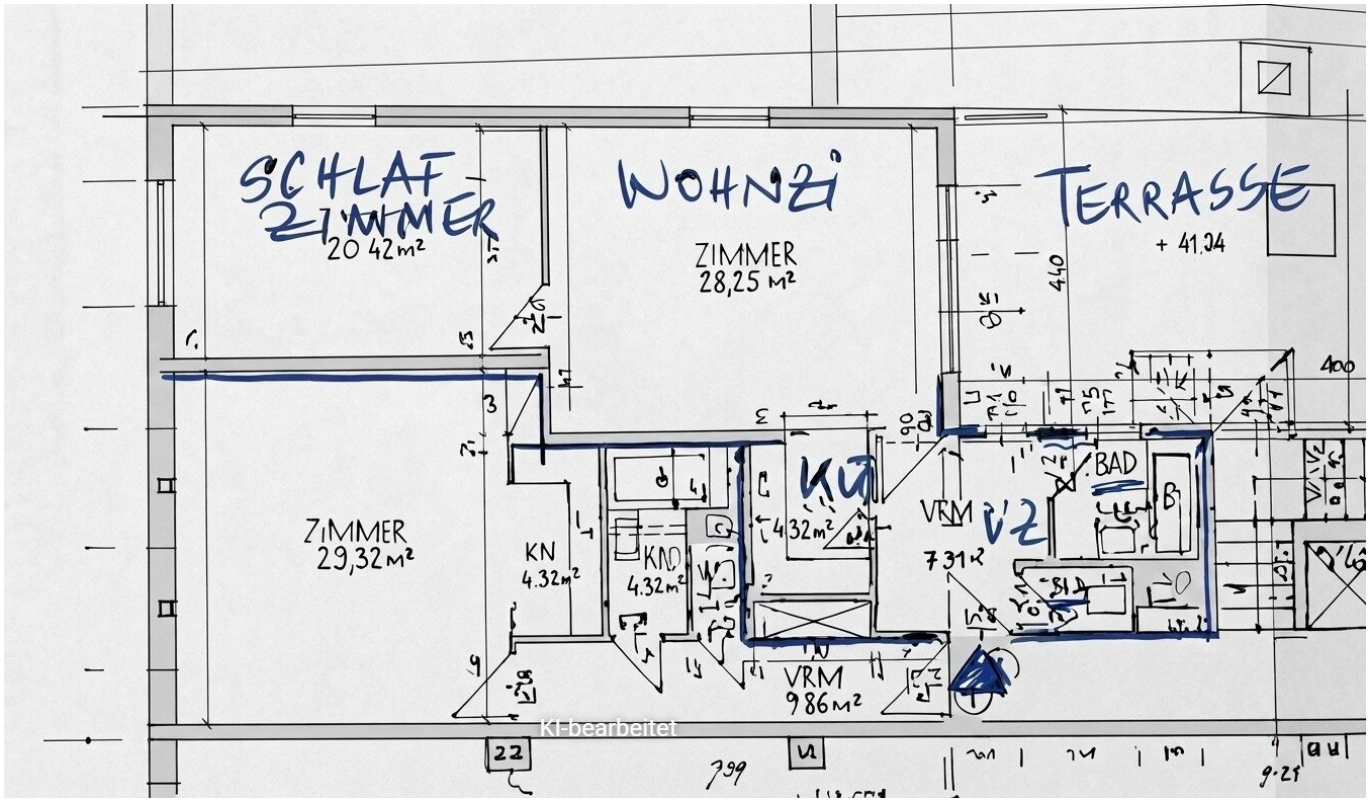









DACHLAWINE


SCHLAF-
ZIMMER
20,42m²
WOHNZI
ZIMMER
28,25 m²
TERRASSE
+ 41,24
ZIMMER
29,32 m²
KN
4.32m²
KND
4.32m²
KÜ
4,32m²
VRM
7,31m²
BAD
VRM
9,86m²
22
440
400

Objektbeschreibung

JOSEFSTADT - CHARMANTE NEUBAUMIETE MIT TERRASSENBENÜTZUNG

In begehrter Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks, in der Piaristengasse, gelangt diese gepflegte und charmante Neubauwohnung ab sofort zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich in einer Neubauwohnanlage (BJ 1970) im 1. Liftstock und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie einer großen Hofterrasse.

Die zwei großen Wohnräume sind mit schönen Parkettböden ausgestattet. Große Fensterflächen mit Außenjalousien, eine Klimaanlage für heiße Sommertage sowie die hofseitige Terrasse sorgen für angenehmen Wohnkomfort für einen Singlehaushalt oder ein Paar, das zentral und ruhig wohnen möchte.

Ausstattung

Die Möbel im Wohn- und im Schlafzimmer können kostenlos während der Mietdauer übernommen werden. Die Küche ist mit Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank, Gasherd und diversen Schränken ausgestattet und bietet eine funktionale Grundlage für den täglichen Bedarf.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein helles Duschbad mit Waschtisch sowie eine separate Toilette.

Ein besonderes Highlight ist die rund 25 m² große Innenhofterrasse, die derzeit (bis auf Widerruf) zur alleinigen Mitbenützung zur Verfügung steht. Sie bietet zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradraum zur Mitbenützung stehen ebenfalls zur Verfügung.

Mietkonditionen und weitere Details

Verfügbarkeit: ab Dezember 2026

Befristung: 5 Jahre

Heizung und Warmwasser: monatlich EUR 175,–, jährliche Anpassung

Heizung: Hauszentralheizung

Stockwerk: 1. Liftstock

Zusatzflächen: ca. 25 m² Innenhofterrasse

Kellerabteil und Fahrradraum

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen der Josefstadt und hat durch ihre zentrale Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur gepaart mit kulturellem Angebot (das Theater in der Josefstadt befindet sich gleich um die Ecke, Volkstheater, Burgtheater, Kleinkunstbühnen) und großzügigen Parkanlagen (Hamerlingpark, Schönbornpark, Volksgarten).

Sämtliche Nahversorgunger wie z.B. Spar, Billa, Denns, Marktstände am Samstag in der Lange Gasse, Trafiken, Apotheken sowie verschiedene Bankinstitute und zahlreiche Gastronomielokale (Restaurants, Beiseln, Cafés, traditionelle Wiener Wirtshäuser) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 2 (Theater in der Josefstadt),

U-Bahn: U2 (Station Rathaus) und U3 (Station Volkstheater)

Bus: 13 A (Lederergasse/Piaristengasse)

Sollten wir Ihr Interesse an diesem Angebot geweckt haben, bitten wir um eine schriftliche Anfrage per E-Mail. Gerne senden wir Ihnen daraufhin das Exposé zu und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen oder für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache

zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Ein Teil unserer Fotos und Visualisierungen wurde KI-unterstützt erstellt oder bearbeitet. Sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap