Teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und extras im Haus!



Objektnummer: 4223

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walcherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,50 m²
Nutzfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.380,00 €
Kaltmiete (netto)	1.182,83 €
Kaltmiete	1.292,37 €
Betriebskosten:	109,54 €
Heizkosten:	65,57 €
USt.:	22,06 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







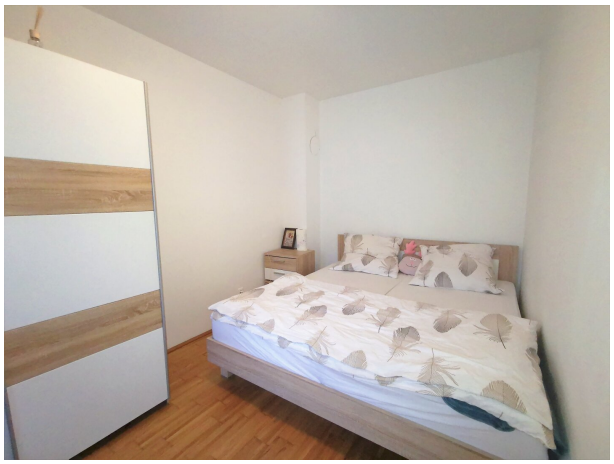


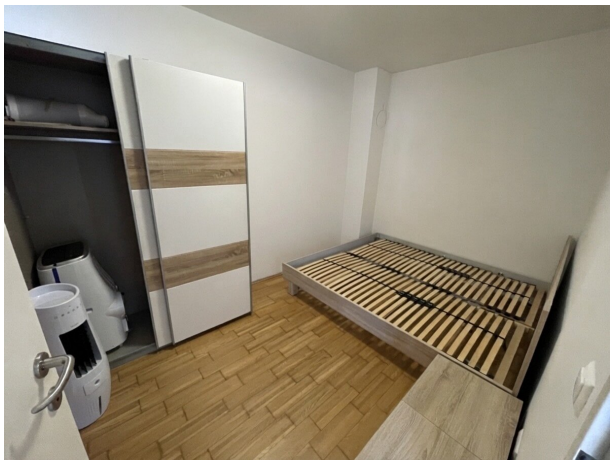







LIEBHERR





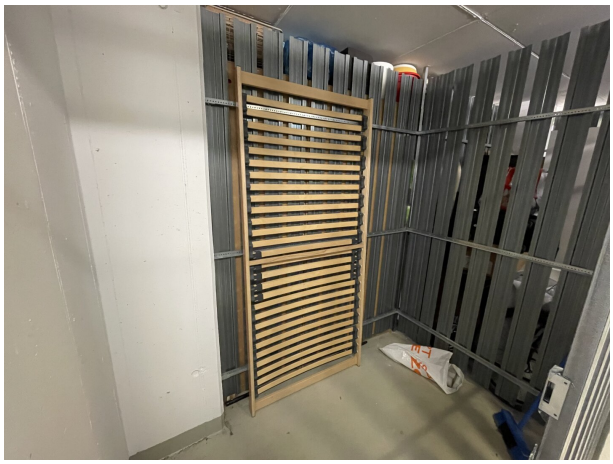



Zewa
Simply Soft














KI: Lichtverhältnisse

ZIMMER
PARKETT
10,02 m2
SAT
LOGGIA
BETON
5,33 m2
FR
WOHNKÜCHE
PARKETT
26,00 m2
SAT
Telekabel
BAD
FLIESEN
4,86 m2
FR
WM/WT
EP30-C
VORRAUM
1,63 m2
KS
DA
GS
FPH PANEEL: +0,60
FPH FIX ESG: +1,00
FPH FIX ESG: +1,00
FPH:
+0,00

ZIMMER
PARKETT
10,02 m2
SAT
FPH PANEEL: +0,00
STUK=DUK: -0,11
FPH FIX VSG: +1,00
LOGGIA
BETON
5,33 m2
FR
WOHNKÜCHE
PARKETT
26,00 m2
SAT
Telekabel
FPH FIX ESG: +1,00
STUK=DUK: -0,11
FPH:
STUK=DUK: -0,11
FPH:
STUK=DUK: -0,23
BAD
FLIESEN
4,86 m2
FR
WM/WT
KS
DA
EP30-C
VORRAUM
1,63 m2
80
210
100
230
60
240
100
240
146
240
90
120

Objektbeschreibung

Teilmöblierte 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia!

Die fast 50 m² große Wohnung inklusive 5 m² Freifläche (Loggia), sucht einen neuen Nachmieter ab sofort!

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Geradeaus befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Rechterhand gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer mit einer leicht abgetrennten, L-förmig angeordneten Wohnküche. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus begehbar und verfügt über ein Fenster mit Blick zur Loggia, wodurch auch dieser Raum angenehm hell und freundlich wirkt.

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben!

Ausstattungsmerkmale:

- höchste Sicherheit mit Zutrittsberechtigung; Zentralschlüssel; Chip zum Öffnen von Türen; Kameraüberwachung; Sicherheitsdienst; Polizeistation ums Eck
- Parkettböden in den Zimmern
- sowie Fliesen im Bad und WC
- Internet, Kabelfernsehen, Digitalfernsehen (Glasfaser), Telefon, UPC, A1-High-Speed-Intenet; alles mehrfach vorhanden

- In der Hausanlage steht Ihnen ein Lift, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna, Fitnessraum, Waschküche, etc. zur Verfügung

- Balkon zur Ostseite

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in einem modernen und neu entwickelten Wohnviertel nahe dem Praterstern und der Vorgartenstraße.

Die **U1-Station Vorgartenstraße** sowie **U1, U2 und S-Bahn am Praterstern** sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusätzlich sorgen zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien für eine optimale Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Hofer und Spar sowie Cafés, Restaurants, Hotels und diverse Dienstleistungsangebote. Auch zahlreiche internationale Unternehmen, Banken und Versicherungen sind in der Umgebung angesiedelt.

Konditionen:

Vermietet wird auf **3 Jahre** ab **November 2026**

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

Gesamtmiete WARM (inkl. BK, Lift, Fitnessraum, Heiz- und Warmwasserkosten sowie Steuern und Abgaben): **€ 1.380,-**

Kaution: € 4.050,- // Vertragserrichtung: € 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Heiz- und Warmwasserkosten sind im Mietpreis bereits enthalten.

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

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 <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap