Single-Wohnung mit kleinem Balkon AB SOFORT!



Objektnummer: 4227

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,47 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	749,69 €
Kaltmiete (netto)	610,00 €
Kaltmiete	681,54 €
Betriebskosten:	71,54 €
USt.:	68,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

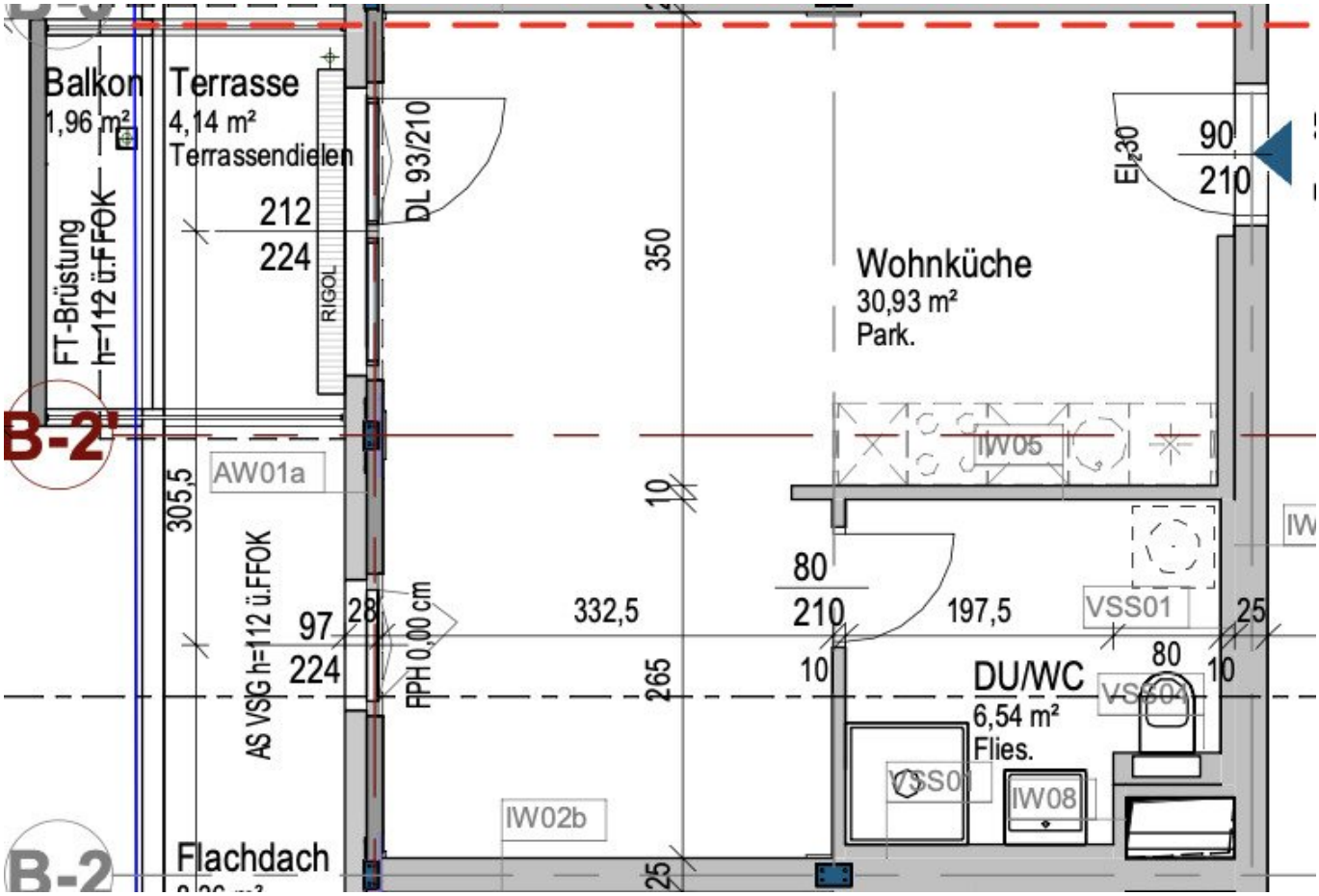











Balkon
1,96 m²
Terrasse
4,14 m²
Terrassendielen
FT-Brüstung
h=112 ü.FFOK
212
224
RIGOL
DL 93/210
350
Wohnküche
30,93 m²
Park.
EI30
90
210
B-2'
AW01a
IW05
305,5
10
80
210
197,5
VSS01
25
80
10
97
224
28
FPH 0,00 cm
332,5
265
10
DU/WC
6,54 m²
Flies.
AS VSG h=112 ü.FFOK
VSS03
IW08
IW02b
B-2
Flachdach
25

Objektbeschreibung

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf 10 Jahre mit Option auf Verlängerung!

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 22. Wiener Bezirk, nahe dem Hirschstettner Badeteich und den Blumengärten Hirschstetten.

Die 37 m² große Wohnung mit knapp 6 m² Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab SOFORT!

Hinweis:

Dies sind **keine** Originalbilder!

Die Fotos stammen von einer ähnlichen Wohnung aus der selben Anlage und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich. (Aufbau der Wohnung entsprechend dem Grundrissplan!)

Aufgeteilt ist diese in einen Wohn- & Schlafraum mit Küche und einem Badezimmer inkl. einem WC.

Es erwartet Sie neben der modernen Küche mit Ausstattung des täglichen Gebrauchs ebenfalls ein mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss eingerichtetes Badezimmer. Des Weiteren ist die Wohnung mit einer Deckenkühlung ausgestattet, welche bereits in den Betriebskosten inkludiert ist.

Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Das Highlight der Wohnung stellt die eigene kleine Terrasse dar!

Ein geräumiges Kellerabteil wir dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden.

Die Hausanlage verfügt auch über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, sowie einem Party- bzw. Kinderspielraum und einer Waschküche.

Ein Autostellplatz in der Garage kann bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage; Sicherheitstür; Deckenkühlung

Konditionen:

Vermietet wird auf **10 Jahre** ab **SOFORT;**

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

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift und Steuern): **€ 749,69**

Kaution: € 2.200,- // Vertragserrichtung: € 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Heizung (Fernwärme und Wasser) wird direkt über Wien Energie verrechnet und auf den Mieter umgeschrieben.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap