große Garsoniere mit Klimaanlage beim Baumgartner-Casino Park



ganze Wohnung

Objektnummer: 4185

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,71 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	930,00 €
Kaltmiete (netto)	752,24 €
Kaltmiete	845,46 €
Betriebskosten:	93,22 €
USt.:	84,54 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 100

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



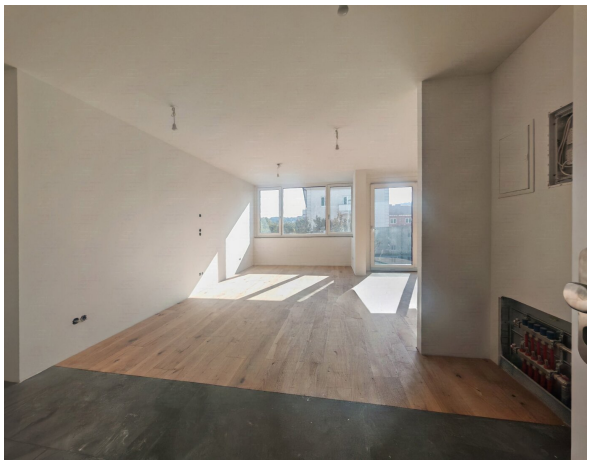
M

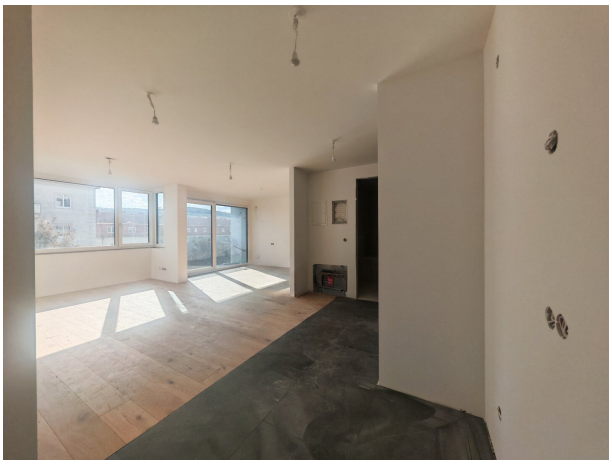
PF
Ru
12

T
H

G
Ve





























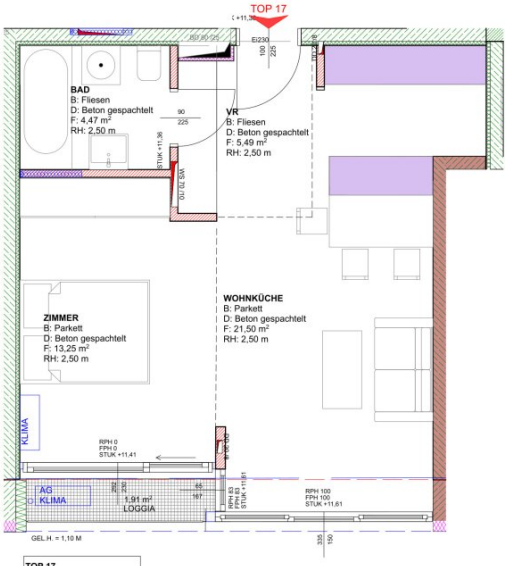












TOP 17	
Wohnen und Aufenthalt	44,71 m²
	44,71 m²

LINZERSTRASSE 306
GRUNDRISS OG3
TOP 17

PLANUNG:
felber-architekten
0699-11391880

Objektbeschreibung

Top 7:

3. Liftstock, Vorraum, Wohnraum mit Küchenzeile (DAN-Küche, Gorenje- oder Bosch-Geräte, WM-Anschluss - Warm- und Kaltwasser), Wannenbad mit WC und Handtuchtrockner, Schlafbereich, Loggia, Fußbodenheizung und -Kühlung, Klimaanlage mit Frischluftzufuhr, 3-Fach verglaste Holz-Alufenster mit erhöhtem Schallschutz, el. Ausßenrollos, Sicherheitstür

Mietdauer: 5 Jahre (Vertragsverlängerung möglich)

MZ: € 930,00 inkl. BK und USt

Kaution: € 2.790,00

Vertragserrichtungskosten: € 100

mind. Einkommen pro Haushalt: 2.325,00 netto monatlich

Für Terminvereinbarungen steht Ihnen gerne Frau Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorova unter 0650-9243069 zur Verfügung.

****

- neues Haus direkt beim Baumgarten-Casino Park

- Tiefgarage

- Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum

- **Videoüberwachung des Eingangsbereiches, Garage und Müllraums**

- **Videogegensprechanlagen**

- **Photowoltaik** mit Gratisstrom für Mieter

- **Luftwärmepumpe** fürs Heizen und Kühlen (Fußbodenheizung und -Kühlung)

- **Warmwasseranschlüsse** für Waschmaschinen und Geschirrspüler

- Echtparkettböden (Landdiele)

- hohe Türstöcke (2,20 m)

- erhöhter Schallschutz der Holz-Alufenster

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap