2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Varnhagengasse/Stadlau ab Februar



Objektnummer: 4243

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Varnhagengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,11 m²
Nutzfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	677,09 €
Kaltmiete	818,18 €
Betriebskosten:	141,09 €
USt.:	81,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

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























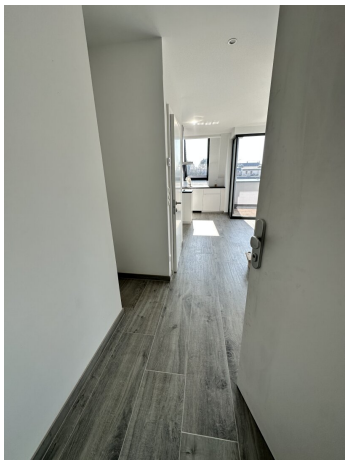


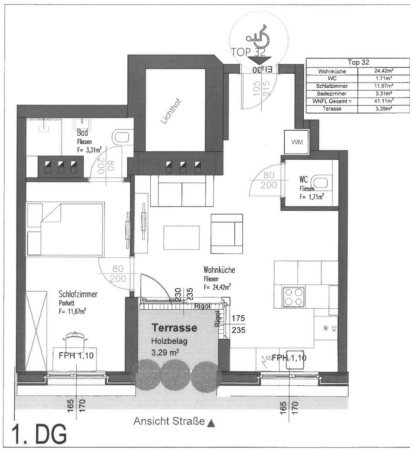


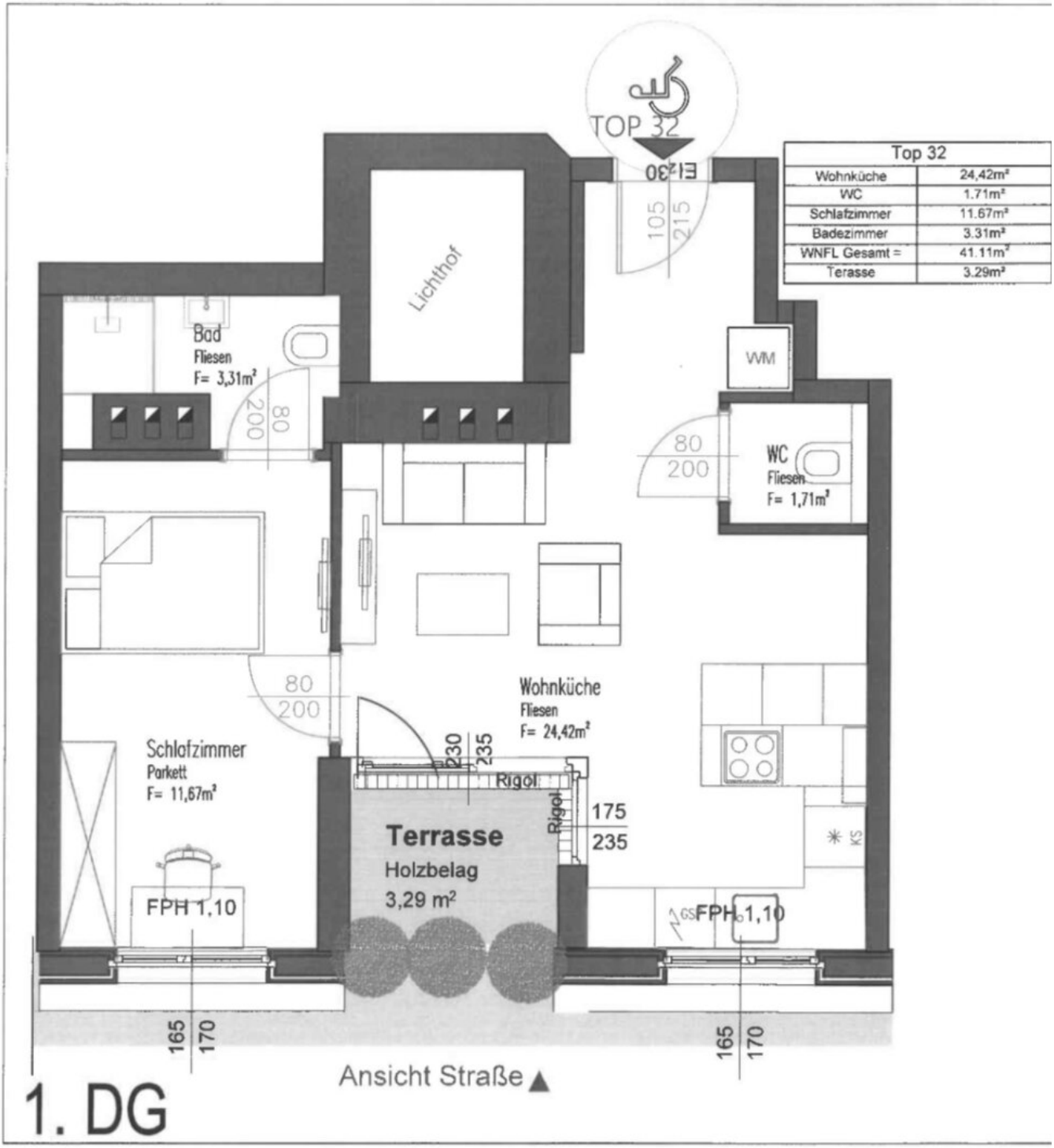









TOP 32
Top 32
Wohnküche 24,40m²
WC 1,71m²
Schlafzimmer 11,97m²
Balkonzimmer 3,31m²
WNFL Gesamt = 41,11m²
Terrasse 3,29m²
Leerrohr
Bad
Fliesen
F= 3,31m²
WM
WC
Fliesen
F= 1,71m²
Wohnküche
Fliesen
F= 24,40m²
Schlafzimmer
Parkett
F= 11,97m²
Rigol
Terrasse
Holzbelag
3,29 m²
FPH 1,10
FPH 1,10
Ansicht Straße
1. DG



Top 32	
Wohnküche	24,42m²
WC	1.71m²
Schlafzimmer	11.67m²
Badezimmer	3.31m²
WNFL Gesamt =	41.11m²
Terasse	3.29m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Dachgeschoß!

Beschreibung:

Die Wohnung wird ab sofort befristet vermietet und befindet sich in einer älteren Wohnhausanlage im 22. Bezirk. Die Wohnung hat knappe 45 m2 inkl. Loggia.

Entspannen können Sie auf der sonnigen südlich gelegenen Loggia mit schönem Ausblick. Hier steht Ihnen auch ein Wasseranschluss zur Verfügung.

Es erwartet Sie eine neuwertige Küche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Abwasch und Herd mit einer Arbeitsplatte etc.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, zwei Waschbecken, Spiegel ausgestattet. Das WC steht liegt gleich beim Eingang separat.

Der Waschmaschinenanschluss ist in einer kleinen Nische im Vorzimmer untergebracht.

Die zwei Räume (Wohnzimmer und das Schlafzimmer) sind mit Parkettböden verlegt.

Abgesichert sind Sie durch die Sicherheitstür zur Wohnung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Wärmepumpe (Fußbodenheizung).

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind im Mietentgel nicht inkludiert und werden als Akonti separat abgerechnet und dem Mieter direkt mit der Miete aber separat vorgeschrieben. Einmal pro Jahr erfolgt dann die genaue Abrechnung.

Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden, der auch zum Kellergeschoss führt.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage,

Zentral-Fußbodenheizung; Sicherheitstür

Lage:

Die Wohnung befindet sich nahe Erzherzog-Karl-Straße (Bahnhof) mit den Linien: S80, R81. Eine Anbindung haben Sie auch unmittelbar in ca. 100m von der Konstanzigasse mit der Straßenbahnlinie: 25 bzw. den Buslinien: 86a, 87a, 95a, 96a, N26

Konditionen:

Mietdauer: 3 Jahre;

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

Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, sowie Steuern und Abgaben*): **€ 900,-**

*Kosten für Heizung & Warmwasser: etwa € 90-100 mntl.

Kaution: 3.000,-

provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <2.750m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap