

Hofseitig gelegene 3-Zimmer mit Balkon: Tokiostraße!



Objektnummer: 3483

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tokiostraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.475,00 €
Kaltmiete (netto)	1.163,31 €
Kaltmiete	1.340,91 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	134,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

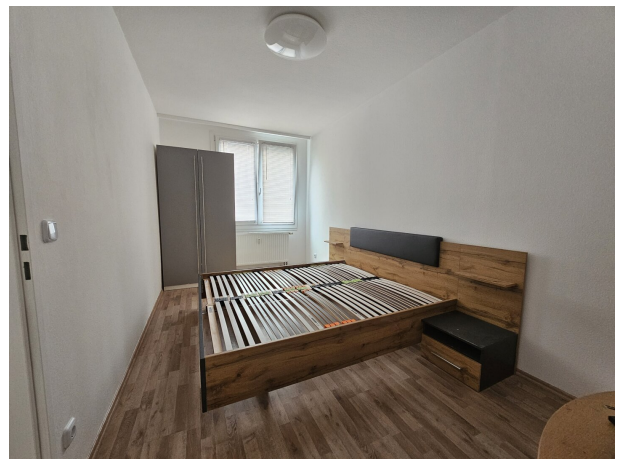
Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine sehr gut geschnittene und ruhig gelegene 3 Zimmer - Wohnung auf 77 m2 mit ca. 4 m2 großem Balkon in der Tokiostrasse nahe VETMED!

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und sehr gut aufgeteilt. Es erwartet Sie eine großzügige Neue Küche mit allen Geräten. Der Zugang zum Balkon erfolgt über das Wohnzimmer. Der Vorraum ist mit einer Garderobe ausgestattet und bietet viel Stauraum. Eine Sicherheitstür sorgt zusätzlich für Sicherheit und Wohlbefinden. Zwei separate Schlafzimmer, ein separat angelegtes WC, so wie ein Badezimmer mit Wanne und einer Waschmaschine runden dieses Angebot ab. Die Freifläche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Kellerabteil wird natürlich zur Verfügung gestellt.

Ausstattung:

Komplett ausgestattete Küche mit allen Geräten, Couch und Couchtisch, zwei separat begehbare Schlafzimmer, etc.,

Badezimmer mit Wanne, Spiegelschrank, Waschmaschine, separate Toilette. In den Wohnräumen befindet sich ein schöner Parkettboden, die Nassräume sind sauber verflieset.

Hausanlage:

Ein Lift, Keller, Fahrrad- und Kinderwagenraum, sowie ein riesengroßer Hobbyraum / Kinderspielraum können mitbenutzt werden.

Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz zusätzlich für € 100,- monatlich angemietet werden.

Zur allgemeinen Benützung steht sowohl ein Indoor-, als auch ein Outdoor-Sportplatz zur Verfügung.

Lage:

Die gute Lage dieses Objekts gewährleistet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Die nahe gelegene

Alte Donau bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten. Viele Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Donauzentrum mit hunderten von Geschäften und Gastrobetrieben. Zum Kirchblütenpark, Erste Bank Arena, Attemsgasse, Donaufelderstraße, Vienna International School, Japanische Schule, Donauzentrum, Donauplex, Segelschule, Sportcenter, Donaucity, Gänsehäufel, Strandbad, Alte Donau etc. sind es nur wenige Gehminuten und es befindet sich alles in der Nähe. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Versorgung in direkter Wohnumgebung. Die VETMED (Veterinärmedizinische Universität Wien) ist auch zu Fuß sehr schnell zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U1 "Kagran" (wenige Gehminuten) / Straßenbahnlinien 25, 26 / Buslinien 27A

Anreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

ab Westbahnhof: U6 in Richtung Floridsdorf bis Floridsdorf, weiter mit der Straßenbahnlinie 26 in Richtung Kagran bis Josef-Baumann-Gasse/Veterinärmedizinische Universität oder weiter mit der Straßenbahnlinie 25 in Richtung Aspern, Oberdorfstraße bis Tokiostraße.

ab Wien Hauptbahnhof: U1 in Richtung Leopoldau bis Kagraner Platz, weiter mit der Straßenbahnlinie 26 in Richtung Strebersdorf bis Veterinärmedizinische Universität / Tokiostraße, oder U1 in Richtung Leopoldau bis Kagran, weiter mit der Buslinie 27A in Richtung Hermann-Gebauer-Straße bis Veterinärmedizinische Universität oder

weiter mit der Straßenbahnlinie 25 in Richtung Floridsdorf bis Tokiostraße.

mit Schnellbahnen: S1 (Richtung Gänserndorf), S2 (Richtung Mistelbach), S3 (Richtung Hollabrunn), S15 (Richtung Floridsdorf) bis Floridsdorf, weiter mit der Straßenbahnlinie 26 in Richtung Kagran bis Josef-Baumann-Gasse/Veterinärmedizinische Universität oder

weiter mit der Straßenbahnlinie 25 in Richtung Aspern, Oberdorfstraße bis Tokiostraße.

Anreise vom Flughafen Schwechat: ein Bus (Vienna Airport Lines, Postbus) fährt vom Flughafen Wien Schwechat direkt nach Wien Donauzentrum (über Vienna International Center VIC)/U1-Station Kagran (Fahrzeit ca. 40 Minuten). Dann weiter mit der Buslinie 27A in Richtung Hermann-Gebauer-Straße bis Veterinärmedizinische Universität / Tokiostraße.

Konditionen:

Mietentgelt (Warmmiete): € 1.475,-- (inkl. Betriebskosten, Lift und anteiliger Umsatzsteuer).

Ein Garagenstellplatz kann für € 100,-- monatlich zusätzlich bei Bedarf angemietet werden.

Heizung und Warmwasser sind nicht inklusive und werden auf den Mieter umgemeldet (Fernwärme).

Strom wird auch auf den Mieter umgemeldet.

Befristung: 3 Jahre, Einzug: ab sofort möglich;

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist.

Kaution: € 5.000,-- // Vertragserrichtungskosten: 360,-- inkl. 20% MwSt.

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 Herrn Murat Abdulaev: office@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) - <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 <2.500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap