

**Single-Wohnung mit kleinem Balkon \* ab Jänner 2025!**



**Objektnummer: 3487**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

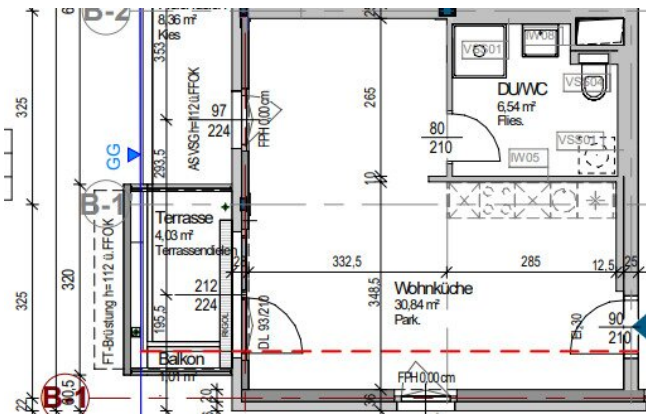
Adresse	Ziegelhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 22,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	659,79 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	599,81 €
Betriebskosten:	59,81 €
USt.:	59,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

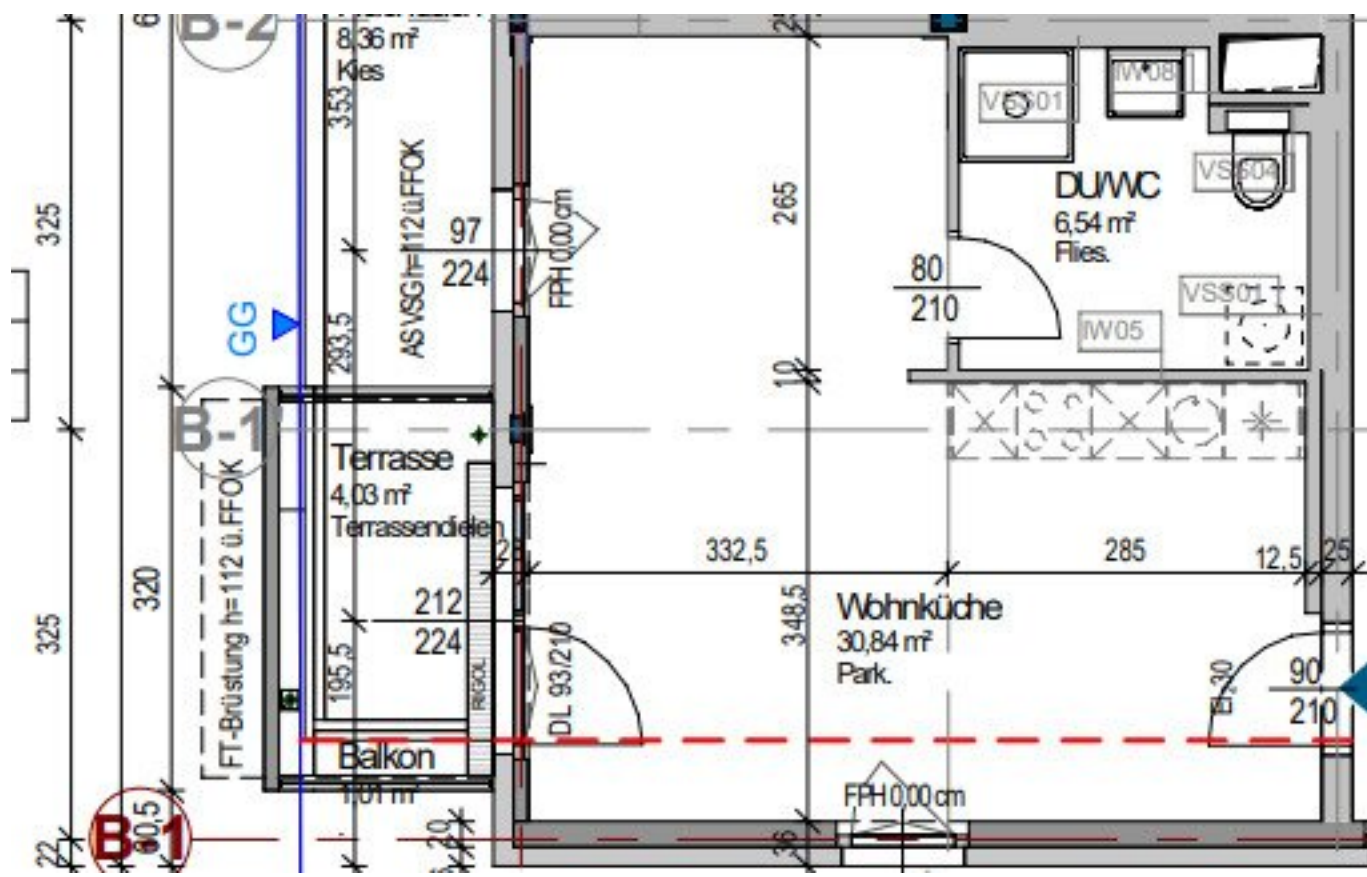
## Ihr Ansprechpartner



**Marissa Stifter**







## 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 m<sup>2</sup> große Wohnung mit knapp 4 m<sup>2</sup> Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab 01.01.2025!**

#### 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 wird 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 dem **01.01.2025**;

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

**Gesamtmiete** (inkl. BK, Lift und Steuern): **€ 659,79**

**Kautions: € 2.000,- // 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](mailto: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) - <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 <1.750m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

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