Nahe Schwedenplatz / Urania: 3 Zimmer-DG mit hofseitiger Terrasse!

Objektnummer: 3498

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

Zahlen, Daten, Fakten

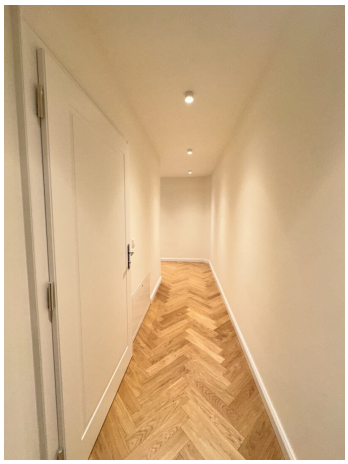
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,19 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	2.399,38 €
Kaltmiete (netto)	1.989,00 €
Kaltmiete	2.181,25 €
Betriebskosten:	173,85 €
USt.:	218,13 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

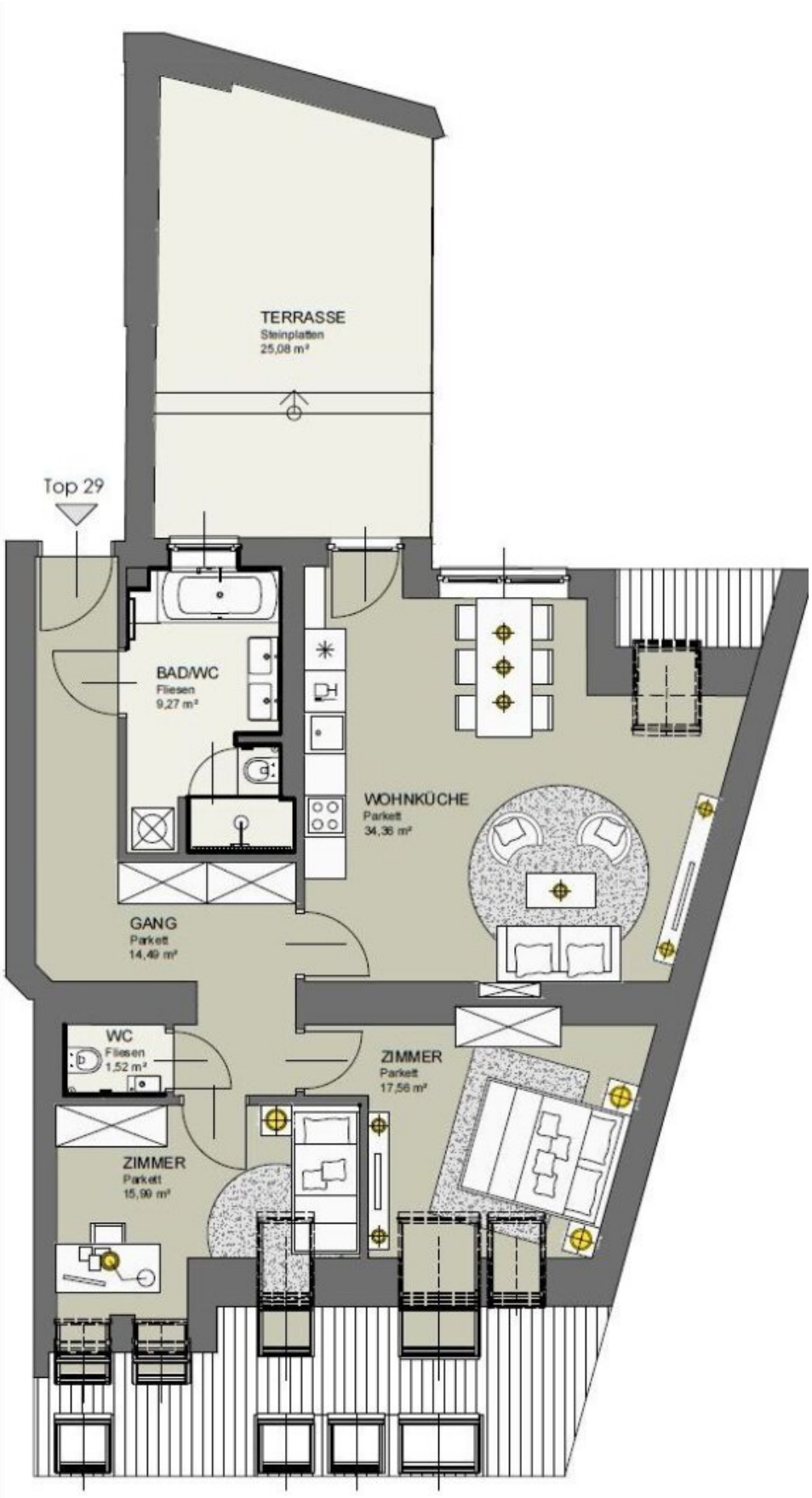
Radisa Paunovic



Vaillant
Vaillant
20
15
25
30
8
°C

TOP 29	**2.DG**
Gang	14,49
Bad/WC	9,27
Wohnküche	34,36
WC	1,52
Zimmer	15,99
Zimmer	17,56
Gesamt (m²)	**93,19**
Terrasse (m²)	25,08
Keller (m²)	6,42

Das Kellerabteil ist noch im Umbau, die Fläche wird unwesentlich geädert.


TERRASSE
Steinplatten
25,08 m²
Top 29
BAD/WC
Fliesen
9,27 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
34,36 m²
GANG
Parkett
14,49 m²
WC
Fliesen
1,52 m²
ZIMMER
Parkett
17,56 m²
ZIMMER
Parkett
15,99 m²

Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine sehr gediegene 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit hofseitigen Terrasse in Ruhelage und Top Ausstattung!

Es erwartet Sie eine erstklassige Wohnung in Citynähe.

Bei der Ausstattung wurden nur hochqualitative Materialien feinst verarbeitet und bieten hohen Wohnkomfort.

Das Haus ist aus dem Jahr 1900 und wurde vor ca 4 Jahren generalsaniert.

Ein barrierefreier Lift steht Ihnen zur Verfügung. Zwischen 1.DG und 2.DG wurde ein Rollstuhllift eingebaut.

Die Nutzfläche beläuft sich auf ca. 95 m2 plus einer Freifläche von ca. 25 m2 (Terrasse).

Die Wohnung und die Freifläche sind südlich ausgerichtet.

Die Räume sind alle zentral und separat begehbar.

Die Ausstattung:

Fussbodenheizung, Klimageräte in jedem Raum, Sicherheitstür, Gegensprechanlage, elektrische Aussenbeschattung, hochwertige Parkettböden, Feinsteinzeugfliesen im sanitären Bereich. In den Bädern erwartet Sie auch sehr viel Komfort; Gasbrennwertgerät, zusätzliche Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung mit Speicher; Velux Fenster elektrisch...

Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs. Es erwarten Sie Qualitätsmarken: Miele Geräte: Dunstabzug, Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, Herd mit Backoffen, hochwertige Spüle mit Armatur, etc. Insgesamt stehen Ihnen drei Räume, davon eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss, Gasbrennwertgerät, Fenster nach Außen, WC; ein zusätzliches separates WC; Vorraum und ein Keller zur Verfügung.

Mit dem Lift fahren Sie gemütlich ins Dachgeschoss. Eine Rollsuhlrampe wurde auch in Betrieb genommen.

Am Dach befindet sich eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung mit Speicher.

Garagenstellplätze können zusätzlich bei Bedarf angemietet werden. Die Garage wird gerade

neu errichtet.

In der Anlage befindet sich ein Fahrrad- und Kinderwagenraum.

Lage:

Die Lage könnte nicht besser sein: in nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Urania / Schwedenplatz / Bundesministerium für Finanzen / Stubenring etc.

Perfekte Anbindung dank der U-Bahn (U1 / U4), aber auch Straßenbahnen (Linie 1, O, N37, etc.)

In der Nähe befindet sich der Prater, der Donaukanal, und der Radetzkplatz. Es ist also für Naherholung, als auch für eine sehr gute Versorgung und Anbindung gesorgt.

Die Schnellbahnstation Landstraße Wien Mitte mit zahlreichen Zugverbindungen, Flughafen (CAT) ist in nur 5 min mit der Straßenbahn erreichbar.

Zum Prater ist es auch nur ein Katzensprung. Donaukanal, Hundertwasserhaus, Urania befinden sich in Gehweite.

Konditionen:

Vermietet wird ab sofort auf 5 Jahren zur Hauptmiete.

Kündigungsverzicht: 12 Monate, Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete inkl. BK, Lift und Steuer: € 2.399,38

Kaution: 7.200,-- EUR // Mietvertragserrichtung: € 360,--

Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet und separat abgerechnet.

Kontakt:

Anfragen bitte nur schriftlich mit vollständiger Angabe der Anschrift und Personendaten: Name,

Nachname, Telefonnummer, E-Mail.

Wir bitten Sie um eine Email Anfrage an: 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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap