

## **Große 1-Zimmer DG-Wohnung mit Lift und Terrasse!**



**Objektnummer: 3527**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.495,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.125,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.359,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>USt.:</b>	135,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

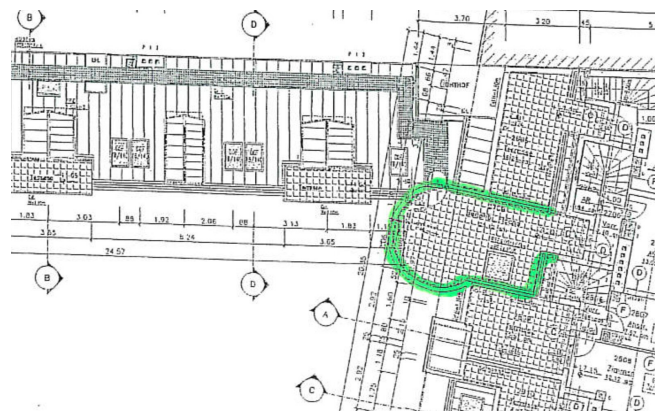
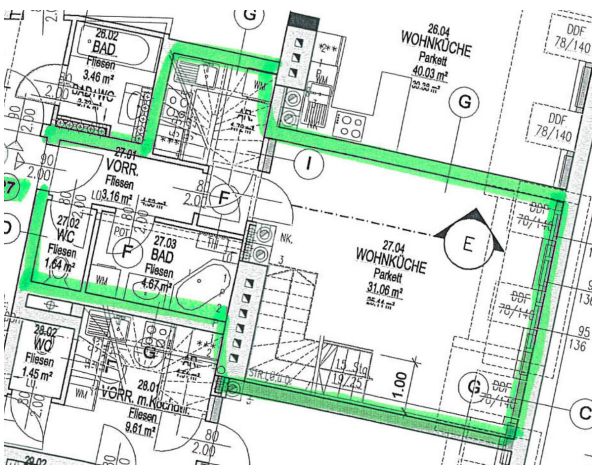
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marissa Stifter**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE



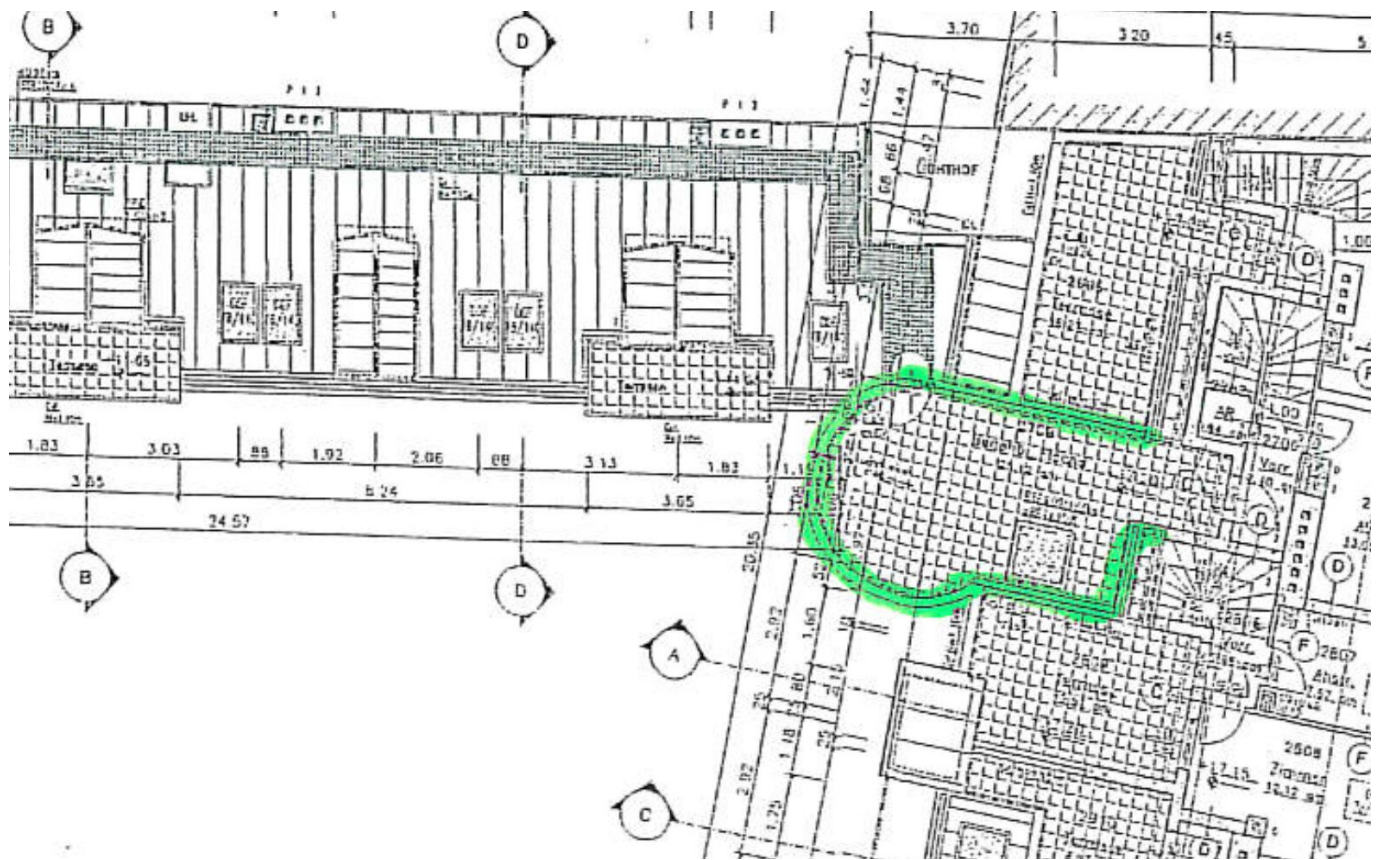




Weitere Bilder folgen  
demnächst!







## Objektbeschreibung

### Große 1-Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit Terrasse!

#### Hinweis:

Dies sind keine Originalbilder - ausschließlich Vergleichsfotos!

#### Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 21. Wiener Bezirk.

**Die 75m<sup>2</sup> große Wohnung mit 15m<sup>2</sup> Terrasse sucht einen neuen Nachmieter ab sofort!**

Der Eingangsflur begrüßt Sie direkt mit dem Zugang zu der separaten Toilette und dem Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss, ausgestattet ist.

Folgt man dem Vorraum entlang gelangen Sie in das großzügige Wohn-/Esszimmer welches außerdem mit einer Küche inkl. jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs eingerichtet ist. Zudem befindet sich hier der Zugang über eine Stiege hinauf auf die Terrasse!

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung.

Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden.

#### Lage:

In einer beneidenswert günstigen Lage thront das Wohnhaus, nur einen Steinwurf entfernt vom pulsierenden **Floridsdorfer Bahnhofs (U-Bahnlinie U6)**



Die besten Einkaufsziele wie das Donauzentrum, die Millenium City oder das SCN sind nur eine kurze Fahrt mit dem öffentlichen Verkehrsmittel entfernt. Doch nicht nur das: Eine Fülle an Geschäften für den täglichen Bedarf wie Billa, Spar, Merkur, Penny Markt, Bipa sowie Post und Apotheke prägen die Nachbarschaft.

Kindergarten und Schule (wie die VBS) sind in bequemer Nähe angesiedelt, während die erfrischenden Gewässer der Strandbäder ebenso wie das belebende Stadthallenbad nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind. Auch medizinische Versorgung ist gesichert, mit Ärzten in der Nähe, und das alles, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

### **Ein wahrlich komfortables und vielseitiges Umfeld!**

#### **Konditionen:**

Vermietet wird **auf 5 Jahre** ab **sofort**

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

**Gesamtmiete** (inkl. BK, Liftkosten und Steuern): **€ 1.495,07**

**Kautions: € 4.500,- // Vertragserrichtungskosten: € 360,- //provisionsfrei für den Mieter!**

Heizung (Gas) und 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](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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap