

**Walcherstraße: Teilmöblierte 2 Zimmer mit Loggia inkl.
SAUNA UND FITNESS im Haus!**



Objektnummer: 3541

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,50 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.029,47 €
Kaltmiete	1.139,71 €
Betriebskosten:	110,24 €
Heizkosten:	85,51 €
USt.:	24,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



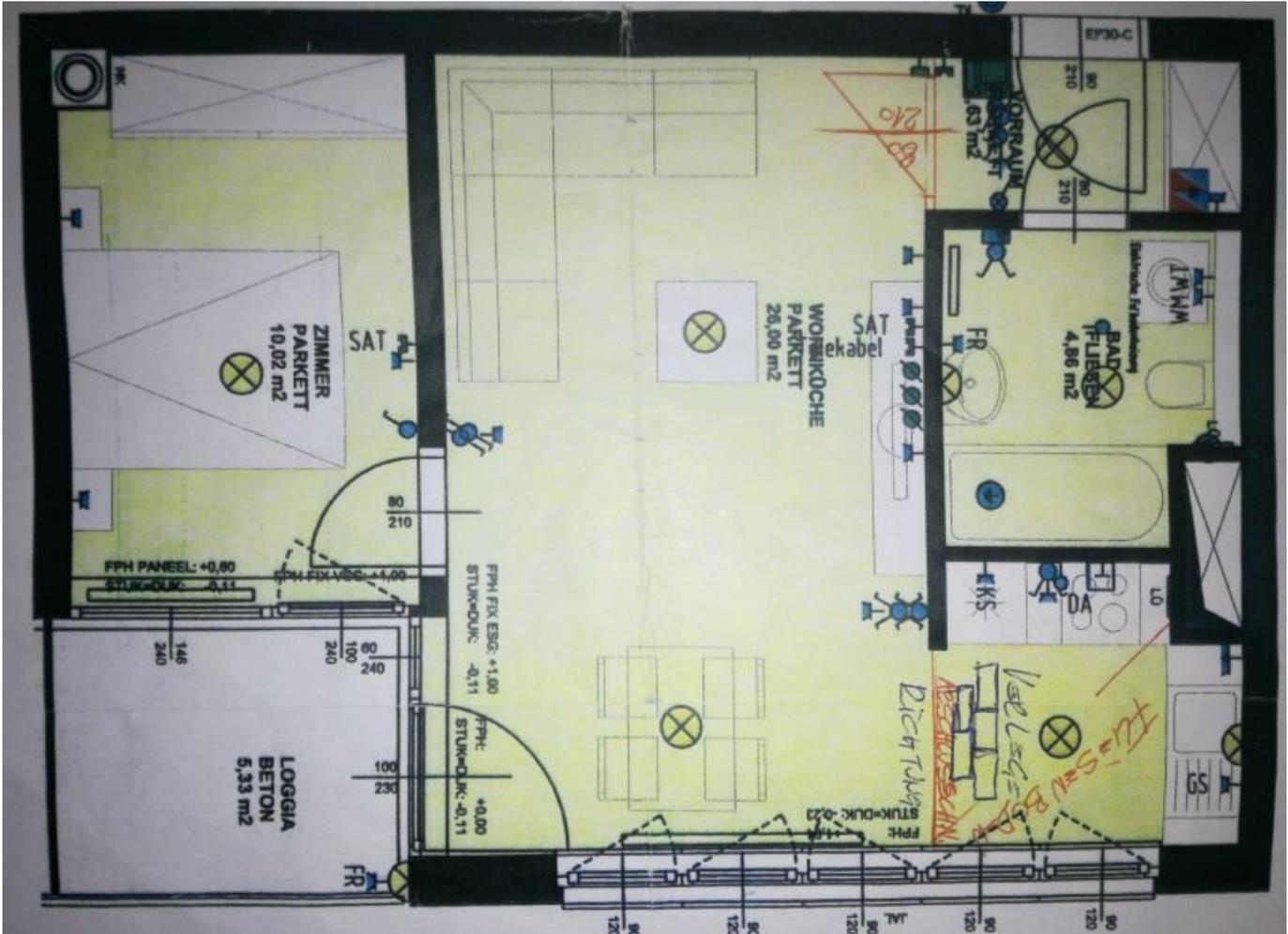
Radisa Paunovic











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab März 2025 eine möblierte Neubauwohnung mit 2 Zimmern, Loggia, sowie der Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten!

Das Mietobjekt befindet sich unweit vom Praterstern / Vorgartenstraße im neu entstandenen Viertel des ehemaligen Geländes vom Nordwestbahnhof (A1 / Bank Austria Zentrum), daher sehr sicher und eine der modernsten Wohnanlagen.

* Da die Wohnung zur Zeit noch bewohnt wird, ersuchen wir Sie um ein paar Terminvorschläge Ihrerseits zur leichteren Terminkoordination mit dem Mieter.

Vielen Dank!

Ausstattungsmerkmale:

Höchste Sicherheit mit Zutrittsberechtigung; Zentralschlüssel; Chip zum Öffnen von Türen; Kameraüberwachung; Sicherheitsdienst; Polizeistation ums Eck

Die Wohnung ist mit einer neuen Einbauküche und allen elektrischen Geräten, Parkettböden in den Zimmern, sowie Fliesen im Bad und WC ausgestattet.

Internet, Kabelfernsehen, Digitalfernsehen (Glasfaser), Telefon, UPC, A1-High-Speed-Internet; alles vorhanden und mehrfach vorhanden.

In der Hausanlage steht Ihnen ein Lift, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna, Fitnessraum, Waschküche, etc. zur Verfügung.

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs. Balkon zur Ostseite. SAT-Kabel- und Internetanschlüsse vorhanden.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung hat die beste Infrastruktur und Anbindung: U1 / U2 / S-Bahn, Vorgartenstrasse U1, diverse Busse und Straßenbahnen direkt am Praterstern in Gehweite. Hotels, Büros; Geschäfte, Restaurants, Caféhäuser vom feinsten; viele internationale Konzerne (MOL), Versicherungen, Banken (Bank Austria Zentrum), Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, Spar, etc.) in unmittelbarer Nähe.

Konditionen:

Vermietet wird auf 4 Jahre befristet; 12 Monate Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist.

Miete inkl. BK (Betriebskosten), Heizung und Warmwasser, Lift, Nutzung von Fitness im Haus, sowie Steuern und Abgaben beläuft sich auf rund: € 1.250,--

Kaution: 4.000 EUR;

Mietvertragserstellungskosten: € 360,-- inkl. 20% MwSt.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

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: **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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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