

3 Zimmer DG-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 3624

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.199,37 €
Kaltmiete (netto)	887,00 €
Kaltmiete	1.090,34 €
Betriebskosten:	203,34 €
USt.:	109,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien









Objektbeschreibung

3 Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit hofseitigen Balkon!

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 21. Wiener Bezirk in der Schloßhofer Straße.

Die 81m² große Wohnung plus Freifläche (hofseitiger Balkon) sucht einen neuen Nachmieter!

Der Eingangsflur begrüßt Sie direkt mit dem Zugang auf den Balkon. Auf der linken Seite gelangt man in das großzügige Wohn-/Esszimmer welches ebenfalls weiter in ein separates Schlafzimmer führt. Nach rechts von der Eingangstür aus gelangt man schließlich zum Vorraum, dem Badezimmer welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, und außerdem zum separat liegenden WC. Zudem befindet sich durch den Vorraum hindurch das zweite (Schlaf-)zimmer.

Bitte beachten Sie, dass sich die Küche entgegengesetzt der Darstellung im Grundriss, im Vorraum, gegenüber des Badezimmers befindet.

Da auch im Wohnzimmer Anschlüsse vorhanden sind, würde es dem zukünftigen Mieter natürlich frei stehen, diese doch ins Wohnzimmer zu verlegen.

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung.

Ein Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten: es befindet sich KEIN Aufzug im Gebäude - die Stockwerke müssen zu Fuß bewältigt werden!

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.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre** ab **sofort**; **Kündigungsverzicht: 1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 1.199,37 // Kautions: € 3.400,-- //**
Vertragserrichtungskosten: € 360,--

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: marissa@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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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