

**Tivoligasse: Loftartige 2 Zimmer-Wohnung mit großer
Wohnküche und eigener Dachterrasse**



Objektnummer: 3623

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tivoligasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.592,64 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.340,95 €
Betriebskosten:	154,73 €
Heizkosten:	98,00 €
USt.:	153,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



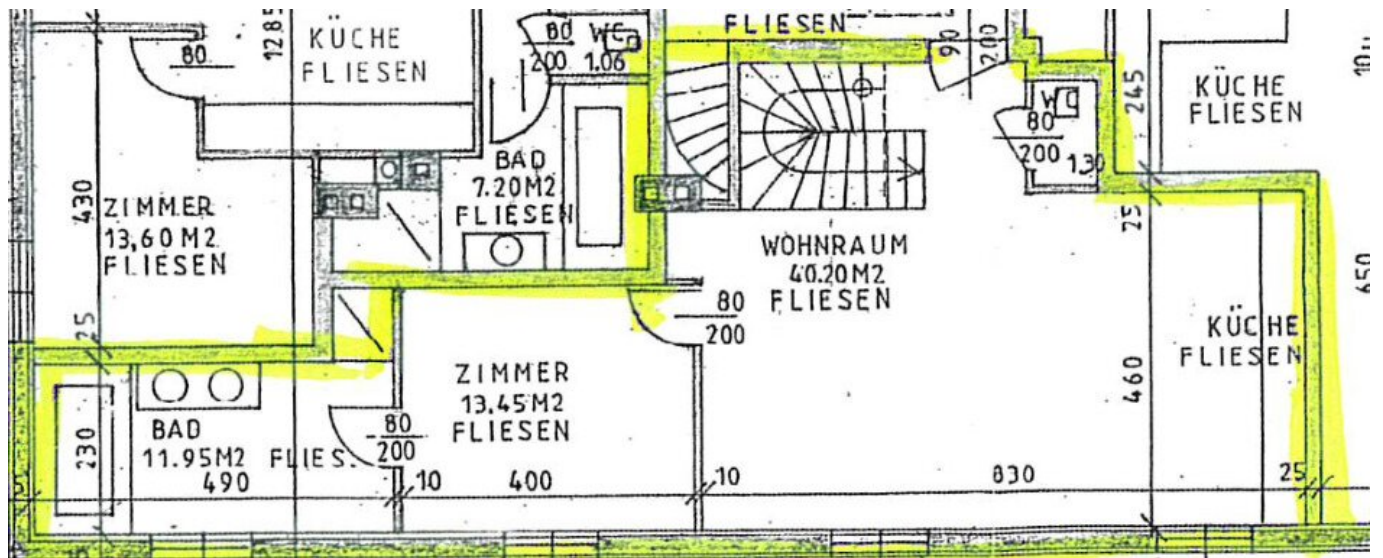
Marissa Stifter











Objektbeschreibung

2 Zimmer-Wohnung mit eigener Dachterrasse nahe Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße!

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 12. Wiener Bezirk, nahe dem Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße.

Die 67 m² große 2-Zimmer-Wohnung sucht nun einen neuen Nachmieter!

Die Maisonetten-Wohnung besticht neben ihrer einzigartigen Gestaltung ebenfalls mit der zentralen Lage nahe dem Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße! Die Zugänge innerhalb der Wohnung erfolgen teilweise zentral, wobei Sie direkt im Vorzimmer von einer eleganten Treppe, die auf die eigene Dachterrasse führt, empfangen werden. Von hier aus gelangen Sie zu dem ansehnlichen Wohnbereich inkl. einer modern ausgestatteten und großen Wohnküche, welche nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist. Ein separates Gäste-WC neben dem Eingang, komplettieren diesen Bereich. Außerdem führt der Raum ebenfalls in zwei weitere Zimmer - eines davon das (Schlaf)zimmer und das hinterste das Badezimmer. Dieses ist sowohl mit einer Badewanne, als auch einer Dusche ausgestattet. Außerdem befindet sich dort ein modernes Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss. Geheizt wird in der Anlage mittels Fußbodenheizung. Ein einzelnes Kellerabteil gibt es nicht, jedoch einen Allgemeinbereich. Ein Aufzug ist vorhanden.

Erleben Sie ein Wohnambiente, welches modernen Komfort mit anspruchsvollem Design verbindet -

diese Wohnung vereint Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau!

Ausstattung: Fliesen in allen Räumen, Fußbodenheizung, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage;

Lage:

Das Haus liegt zwischen Schönbrunn U4 und Meidling Hauptstraße U4

Die U-Bahn (U4) erreicht man in nur wenigen Minuten; sehr gute Verkehrsanbindung U4; Einkaufsmöglichkeiten im U4-Center; Meidlinger Hauptstraße (Fußgängerzone).

Konditionen:

Vermietet wird auf **3 Jahre** ab sofort;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heiz- und Liftkosten und Steuern): **€ 1.592,65**

Kaution: € 4.800,--

provisionsfrei für den Mieter.

Der 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 schriftliche Anfragen per Mail an: stifter@pr-immobilien.at

oder direkt über die Online-Plattformen!

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap