

**AMAZING VIEW: Unbefristete 2 Zimmer Neubauwohnung
mit Loggia und vielen Extras im Haus!**



Objektnummer: 3637

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Canettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.538,48 €
Kaltmiete (netto)	1.170,00 €
Kaltmiete	1.312,08 €
Betriebskosten:	142,08 €
Heizkosten:	82,89 €
USt.:	143,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



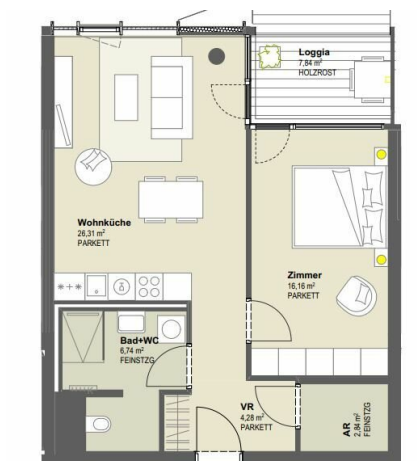
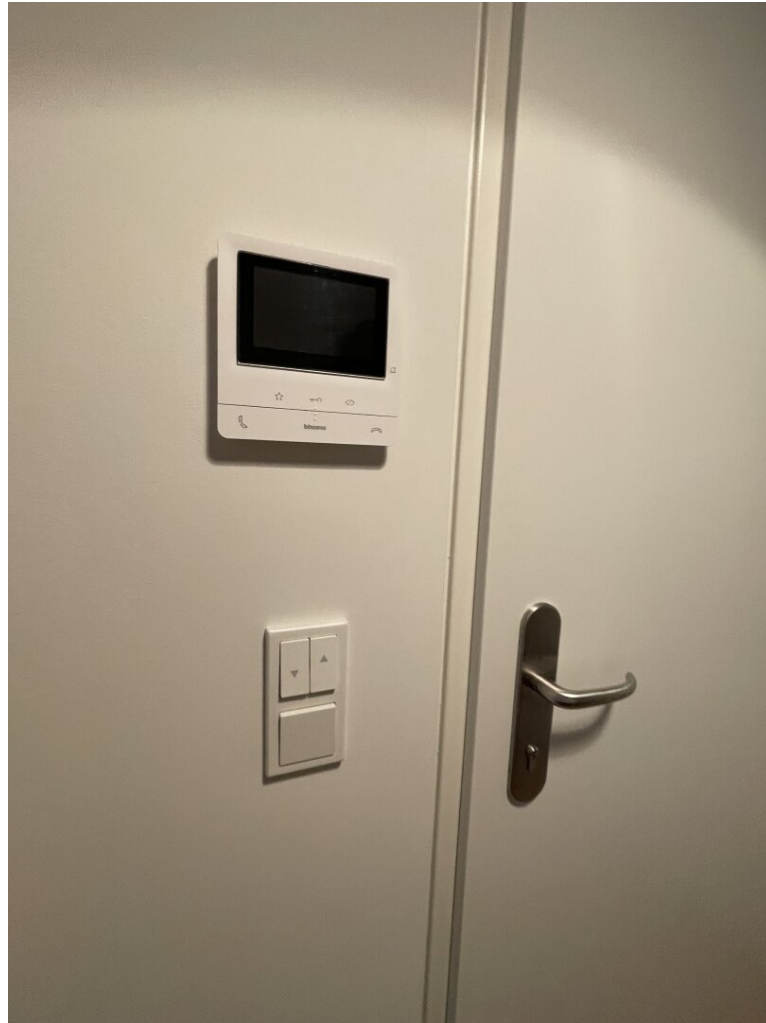
Radisa Paunovic





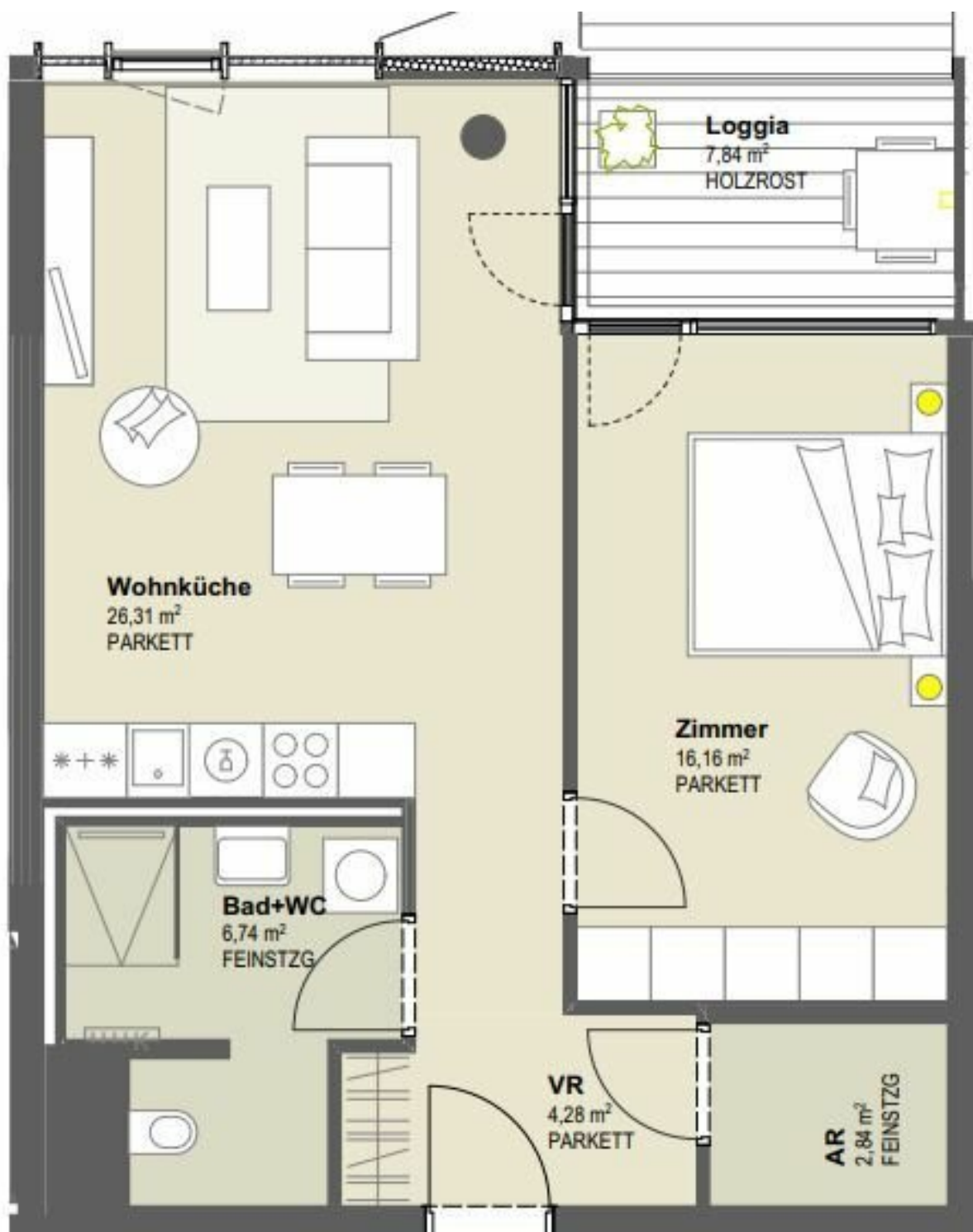


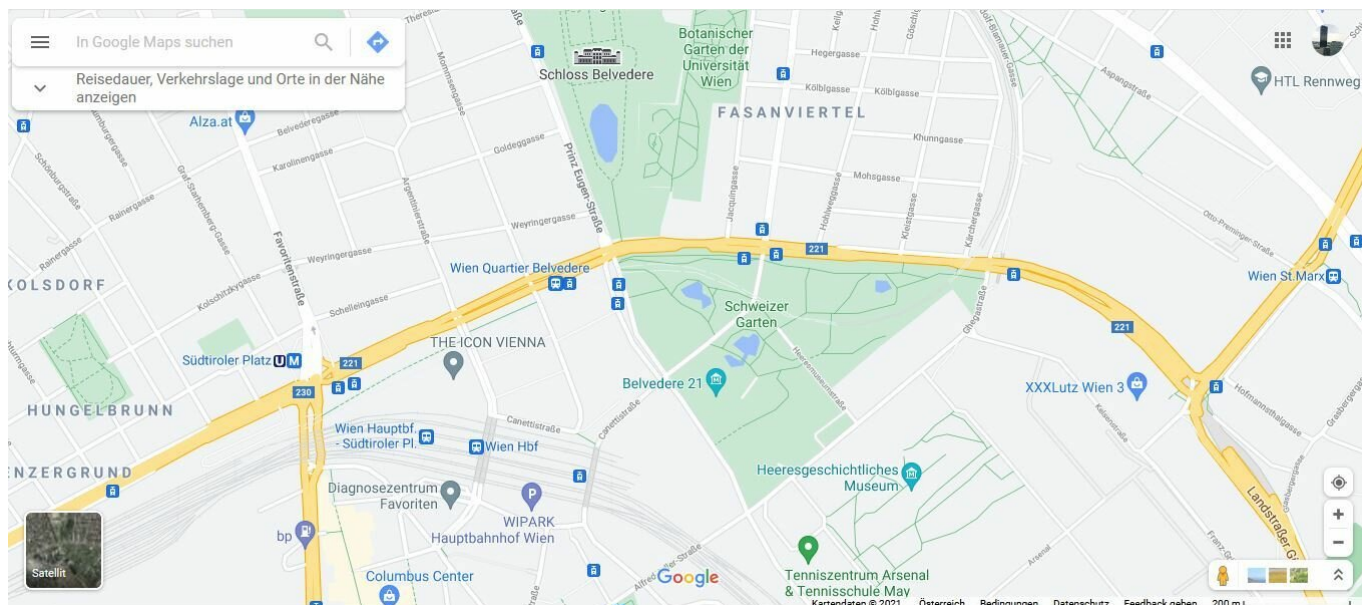












Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ab Juni eine moderne 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia!

Im Haus befinden sich viele Extras: Fitness, Eventraum, Hundewaschplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche, großzügiger videoüberwachter Eingangsbereich mit mehreren Aufzügen, RENZ-BOX-Paketempfangsanlage, Garagenstellplätze, Waschservice (Persil), etc.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche (beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs), Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum

Hinweis:

Die Bilder können von der tatsächlichen Wohnung abweichen. Abgebildet sind Vergleichsobjekte aus dem selben Gebäude zur besseren Veranschaulichung!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem, Parkettböden in den Wohnräumen;

Deckenkühlung; Fussbodenheizung; Aussenbeschattung (Screens); öffnenbare schalldichte-dreifachverglaste Fenster; Miele Geräte;

Hotelanbindung mit zusätzlichen Services;

Exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen / E-Mobilität

Garage: mit E-Tankstellen

Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe

Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)

Bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen (optional & kostenpflichtig)

Barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)

Smart Home Lösung;

Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und somit in U-Bahn-Nähe. Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen. Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist. Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert; Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien. Das Stadtzentrum ist nur rund fünfzehn Gehminuten entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar.

Shopperlebnis: 3 Gehminuten zur großen Shopping-Mall am Hauptbahnhof Wien (Hier können Sie nahezu 24/7 einkaufen)

Keyfacts/kurze Übersicht:

Citynaher Wohnsitz: Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof (ÖBB Züge in alle möglichen Richtungen)

U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtirolerplatz / Hauptbahnhof

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80; Station Hauptbahnhof - Straßenbahn: D, 18, O; Autobus: 69A, 13A

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel

Direktverbindung zum Flughafen: mit dem Railjet vom Hauptbahnhof in 15 min. erreichbar

Erholung inklusive: private Gartenanlage, Grünareal vor der Haustüre, Schweizergarten, Botanischer Garten, Belvedere

Konditionen:

Vermietet wird auf **unbefristet**;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift Heizung und Warmwasser, sowie Steuern und Abgaben): **€ 1.538,48**

Kaution: € 4.615,45 // Vertragserrichtung: € 360,-- // provisionsfrei für den Mieter;

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf für € 234, - pro Monat angemietet werden.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen **Herrn Paunovic Radisa** unter:

[+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per Email: **office@pr-immobilien.at** zur Verfügung.

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.