

**Klimatisierte Terrassenwohnung mit zwei Terrassen mit
Ausblick auf das Schloss Schönbrunn und Steinhofkirche
sowie opt. Stellplatz!**



Objektnummer: 3702

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.245,56 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	199,89 €
USt.:	144,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



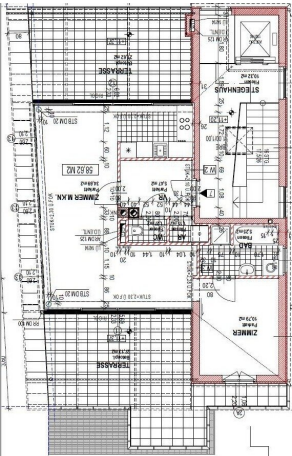
Radisa Paunovic



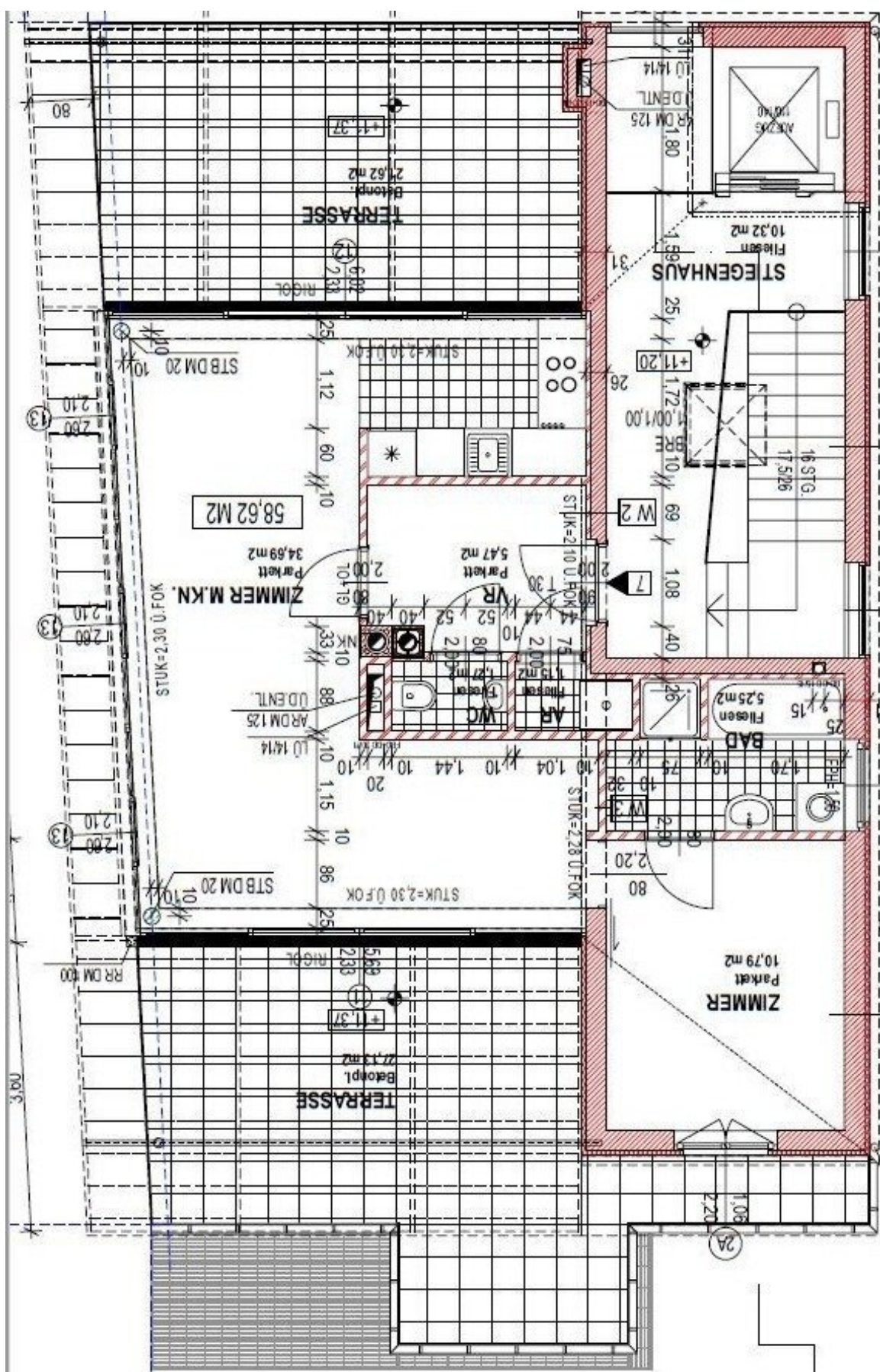












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine äußerst attraktive und klimatisierte Terrassenwohnung mit Fußbodenheizung in Grünruhelage mit Blick auf das Schloß Schönbrunn!

Die Anbindung ist perfekt: in nur 2 min. gelangen Sie zu den Linien 52, 60 und 10. Es erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur (Linzerstraße) sowie viel Freifläche.

Die Wohnung hat ca. 58,62 m² und gliedert sich folgendermaßen auf:

Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Terrassen (27m² südlich in Richtung Schönbrunn ausgerichtet und 22 m² nördlich Richtung Steinhofkirche).

Von der Ausstattung ist die Wohnung modern ausgestattet:

Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zur Terrasse, Einbruchshemmende Außenjalousien über Funkfernbedienung steuerbar, Klimagerät).

Ein trockenes Kellerabteil wird dem Mieter zur Verfügung gestellt.

Ein Garagenstellplatz kann im Haus bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit gegen Aufpreis von € 125,-- mntl. separat angemietet werden.

Ausstattungsbeschreibung:

Wandflächen in den Bädern und WC's sind verfliest bis zur Decke.

Die Fertigparkettböden sind auf Estrich mit Trittschalldämmung verklebt. Die Böden werden neu gemacht vor dem Einzug.

Küche, Bäder, WC's: keramischer Fliesenbelag auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Wintergärten und Balkone: Steinplatten. Terrasse: Steinplatten.

Fenster und Balkontüren: Holz-ALU innen weiß lackiert, außen grau. Isolierverglasung.

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung.
Einbruchshemmende Außenjalousien (über Funkfernbedienung steuerbar).

Wohnungseingangstüre: Vollbautürblatt (WKI 2) beidseitig weiß lackiert, Zylinderschloss mit massivem Türbeschlag und Türspion.

Innentüren: Holzzarge weiß lackiert, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Vollbautürblatt beidseitig Holz weiß lackiert, Wohnzimmertür mit Glas.

Heizungs- und Warmwasserversorgung: Fußbodenheizung. Klimaanlage.

Bad: Emaillierte Einbaubadewanne bzw. Duschtasse mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie sowie Handbrause mit Brausestange.

Waschtischanlage aus Kristallporzellan mit Einhebelmischer. Zu- und Abfluss für Waschmaschine.

WC: Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel, bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken und Einhebelmischbatterie ausgestattet.

Küche/Kochnische: E-Herd mit Ceranfeld (Neff), Spülbecken mit Einhebelmischbatterie.

Schwachstrominstallation: Klingel- und Torsprechanlage mit elektrischem Türöffner,

Telefonverkabelung inkl. Telefondose im Wohnzimmer,

Anschluss an Kabelfernsehen und Internet vorhanden.

Konditionen:

Mietbeginn: ab 01.08.2025; **Mietdauer:** 5 Jahre;

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

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.590,--

Vertragserrichtungskosten: € 360,-- inkl. 20% MwSt. für den Mietvertrag.

Kaution: € 6.000,--

Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und direkt vom Mieter an den Energielieferanten bezahlt.

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf und Verfügbarkeit um 125,-- EUR monatlich angemietet werden.

Die **Thermenwartung** (Gasbrennwertgerät) und **Klimawartung** wird jährlich vom Mieter durchgeführt.

Eine **Haushaltsversicherung** wird dem Mieter empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herr Paunovic Radisa per Email: 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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap