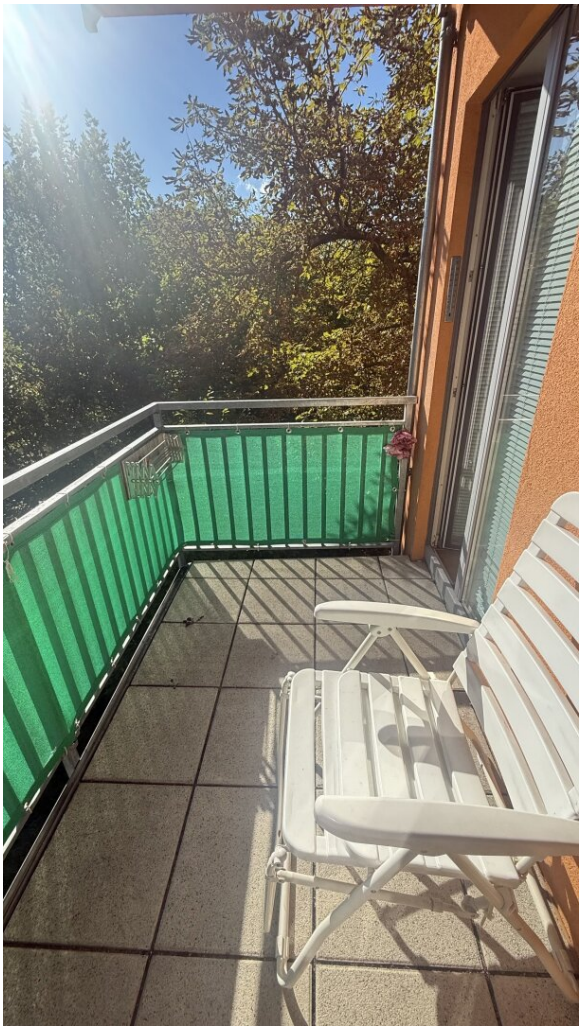
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten, sowie ein opt. Stellplatz und optionaler Möblierung!



Objektnummer: 3789

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

Zahlen, Daten, Fakten

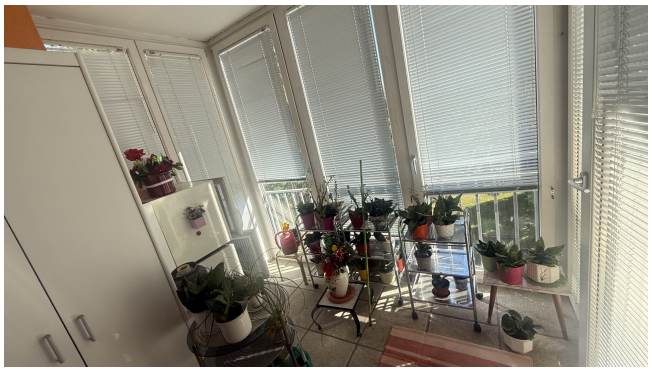
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,04 m²
Gesamtfläche:	61,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.069,74 €
Kaltmiete	1.263,64 €
Betriebskosten:	193,90 €
USt.:	126,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

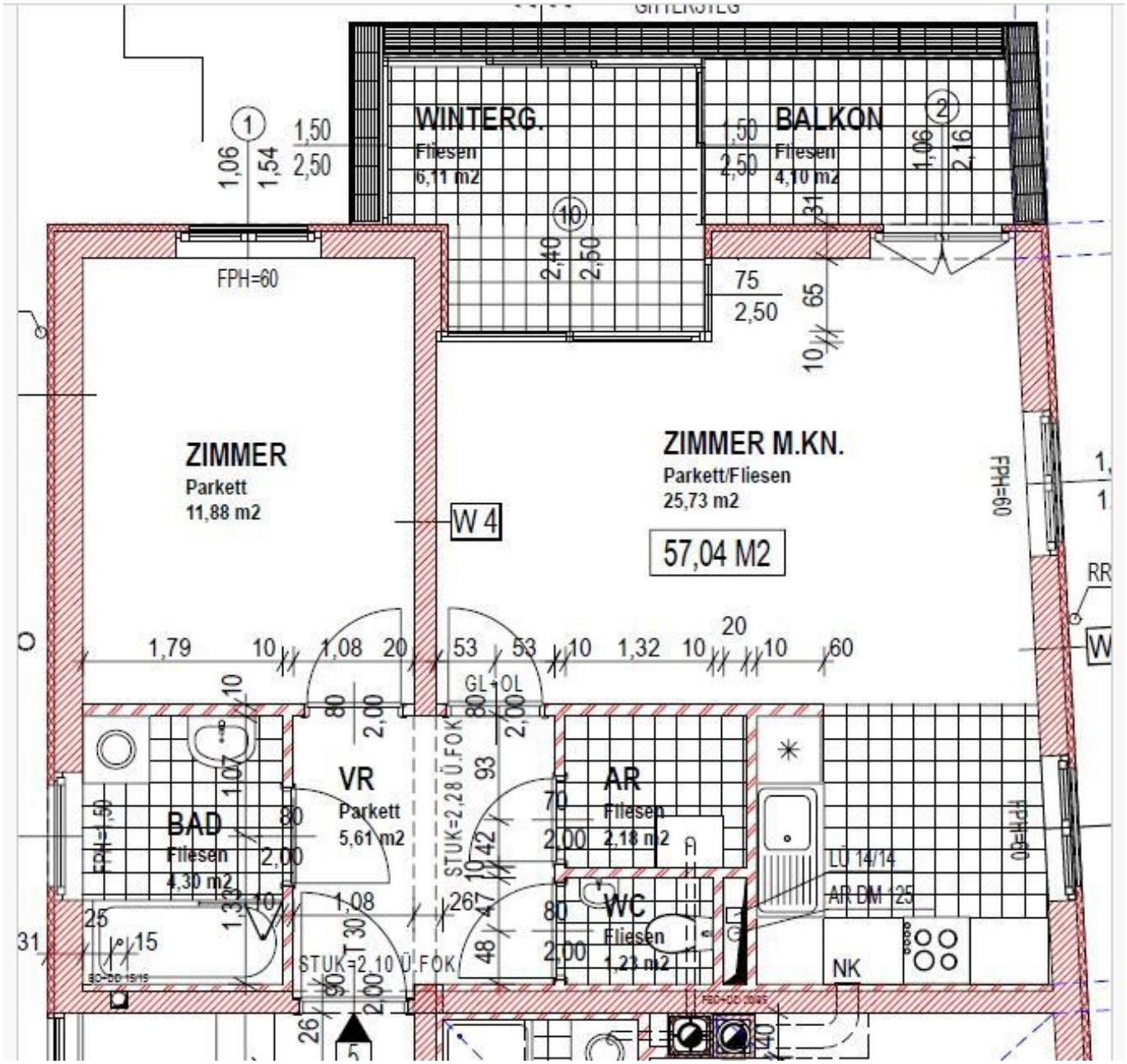
Ihr Ansprechpartner

Radisa Paunovic



Vaillant
calorMATIC

L1


WINTERG.
Fliesen
6,11 m2
BALKON
Fliesen
4,10 m2
ZIMMER
Parkett
11,88 m2
ZIMMER M.KN.
Parkett/Fliesen
25,73 m2
57,04 M2
W 4
VR
Parkett
5,61 m2
BAD
Fliesen
4,30 m2
AR
Fliesen
2,18 m2
WC
Fliesen
1,23 m2
NK
FPH=60
STUK=2,28 Ü.FOK
STUK=2,10 Ü.FOK
GL=OL
LÜ 14/14
AR DM 125

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine äußert ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten nahe dem Schloß Schönbrunn!

Die Wohnung hat **57,04 m2 an Wohnfläche** und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, **Wintergarten mit 6,10 m2** und **zusätzlich ein Balkon mit 4,1 m2 Freifläche (Grünruhelage).**

Hinweise:

Die Möbel auf den Fotos können gerne bei Gefallen abgelöst werden oder die Wohnung leer bezogen werden.

Die im Plan eingezeichnete Badewanne ist falsch. IN der Wohnung steht Ihnen eine Dusche zur Verfügung.

Ausstattung:

Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zum Wintergarten, Außenjalousien.

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

Die Fertigparkettboden sind auf Estrich mit Trittschalldämmung verklebt.

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

Küche mit Geräten: (Elektrobackrohr mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Tiefkühl-Kühl-Kombination, Spülbecken mit Einhebelmischbatterie.

Wintergärten und Balkone: Steinplatten.

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

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung.

Wohnungseingangstüre: Vollbautürblatt (WKl 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. Gasetagenheizung;

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, 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.

Ein trockenes Kellerabteil wird dem Mieter zur Verfügung gestellt.

Lage:

Es erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur (Linzerstraße) sowie viel Freifläche (Balkon + Wintergarten).

Die Anbindung ist perfekt: in nur 2 min. gelangen Sie zu den Linien 52, 60 und 10.

Konditionen:

Mietbeginn: voraussichtlich **ab 15.09.2025** möglich;

Mietdauer: 5 Jahre (mit Verlängerungsmöglichkeit) befristet;

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

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.390,--

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf und Verfügbarkeit zusätzlich um 125,-- EUR inkl. BK u. MWSt. angemietet werden.

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

Kaution: € 5.600,--

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

Die T**hermenwartenung** wird jährlich vom Mieter durchgeführt.

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

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