

**Kirchstetterngasse: 2 Zimmer mit separater Küche (zentral
begehbar) im Ersten Liftstock!**



Objektnummer: 3793

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	1.130,00 €
Kaltmiete (netto)	858,87 €
Kaltmiete	1.003,66 €
Betriebskosten:	123,12 €
Heizkosten:	94,79 €
USt.:	31,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

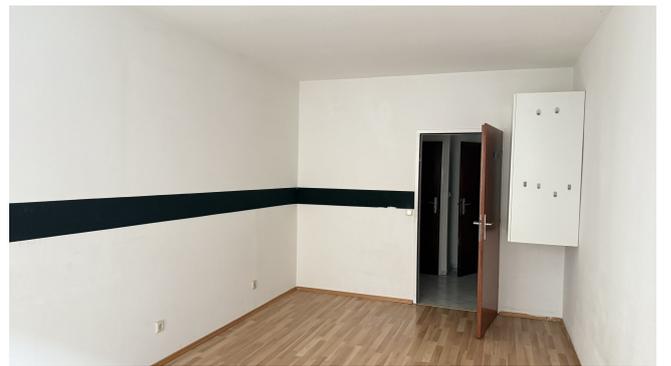
Ihr Ansprechpartner

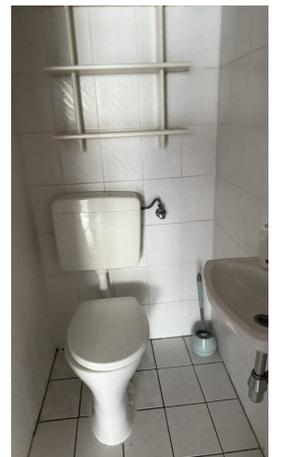


Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE









Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine zwei Zimmer Wohnung mit separater Küche ab sofort.

Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, Bad mit Dusche, separates WC, Wohnzimmer, separate Küche mit einer Durchreiche zum Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Alle Räume sind separat begehbar. Es erwartet Sie eine Wohnung mit einem Vorzimmer mit Einbauschränke , Parkettböden, neuen Fenstern und Küchenausstattung mit Elektrogeräten.

Die Nutzfläche des Mietgegenstandes beträgt ca. 63 m²

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden.

Lage:

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Liegenschaft eine attraktive Wohnlage anbietet mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Infrastruktur und den öffentlichen Nahverkehr. Die Infrastruktur ist gut entwickelt. Diverse Supermärkte, Geschäfte und Dienstleister entlang der revitalisierten Thaliastraße. In der Umgebung sind diverse Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, wie beispielsweise der Brunnenmarkt oder Yppenplatz vorhanden.

Die U6-Station Josefstädterstraße ist gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. In der Nähe verkehren die Straßenbahnlinie 46

Konditionen:

Beziehbar ab sofort; Mietdauer: 3 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Die Gesamtmiete (warm) für die Wohnung inklusive den Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, und anteilliger USt. ?beträgt € 1.130,--

Die Kautions beläuft sich auf € 3.500,--

Mietvertragserstellungskosten: € 360,-- inkl. 20% MwSt.

Der Strom ist nicht inkludiert und wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird 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: **stifter@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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap