

Hochwertige DG-Wohnung mit 3 Terrassen in der Staudgasse



Objektnummer: 3791

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse 29
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	1,50 m ²
Gesamtmiete	2.641,64 €
Kaltmiete (netto)	2.155,44 €
Kaltmiete	2.401,49 €
Betriebskosten:	246,05 €
USt.:	240,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulou Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien









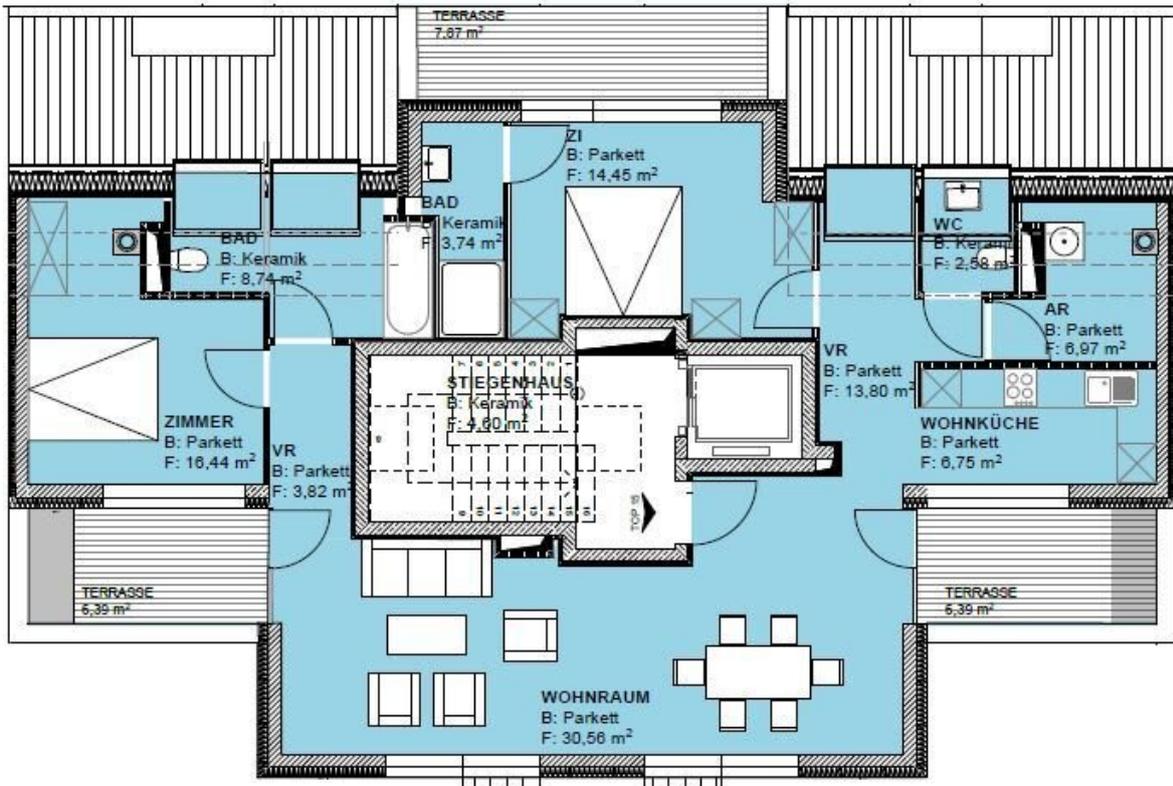












Objektbeschreibung

Über die Dächer schauen, nur den Himmel über dem Kopf haben.

Diese große Dachgeschosswohnung befindet sich in einem schönen und sehr gepflegten Neubau unweit des AKH und des Kutschkermarktes, in einer ruhigen Gasse mit perfekter Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sogar die Post, befinden sich in den Nachbarstraßen. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen (Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie U6) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Man ist alleine in der letzten Etage und gelangt bequem mit dem Lift direkt zur Wohnung (auch aus der Garage).

Das Vorzimmer geht nahtlos in das Herzstück der Wohnung – ein salonartiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern zur Innenhofseite (südseitig). Links vom Wohnzimmer befindet sich die DAN-Küche mit Bosch-Geräten und einer Frühstücksterrasse, sowie eine Toilette, ein Abstellraum und das Elternschlafzimmer mit en-suite Duschbad und nordseitiger Terrasse. Rechts vom Wohnzimmer liegt das Kinderzimmer mit südseitiger Terrasse, eigenem Wannenbad, Bidet und Toilette.

Ausstattung:

- Parkettböden mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Isolierfenster
- Elektrische Außenjalousien
- Klimaanlage
- DAN-Küche inkl. Bosch-Geräte
- Videogegensprechanlage
- Hauszentralheizung (Gas)

- Kellerabteil (ca. 1,7 m²)
- Fahrradraum
- Tiefgarage
- Videoüberwachung des Eingangsbereichs und der Garage

Mietkonditionen

- Mietdauer: 3 Jahre, Verlängerung möglich
- Miete: € 2.641,64
- Kautions: € 8.000,00
- Provision: Keine für Mieter*innen
- Garagenstellplatz: € 127,00 (Kautions: € 381,00, Vertragsvergebührung: € 45,72)
- Vertragserrichtungskosten: € 100 pro Vertrag

HINWEIS: monatliches mind. Familieneinkommen (von Mietinteressenten) € 6.600,00 netto ist erforderlich

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 <100m

Apotheke <125m

Klinik <125m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <650m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <75m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap