UNBEFRISTETE 2-Zimmer Neubauwohnung mit Loggia und vielen Extras im Haus!

Objektnummer: 3798

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

Zahlen, Daten, Fakten

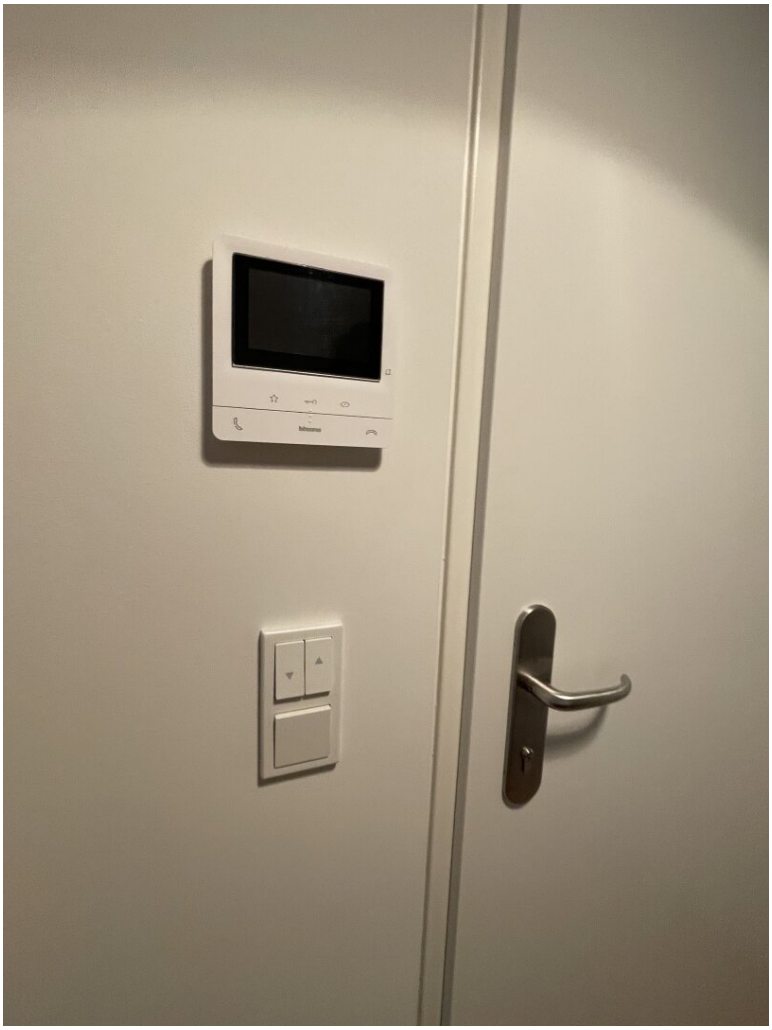
Adresse	Canettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.890,50 €
Kaltmiete (netto)	1.480,00 €
Kaltmiete	1.632,10 €
Betriebskosten:	152,10 €
Heizkosten:	82,89 €
USt.:	175,51 €

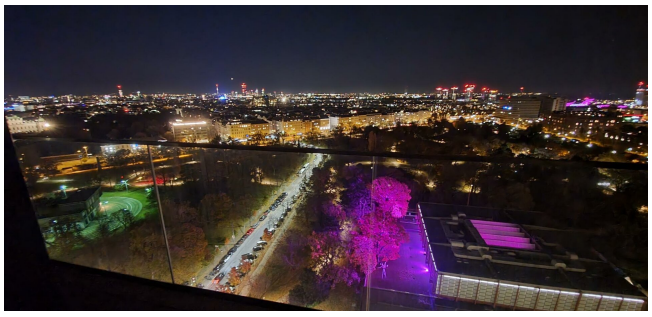
Provisionsangabe:

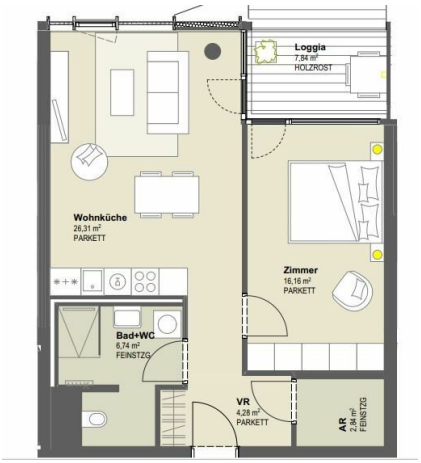
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

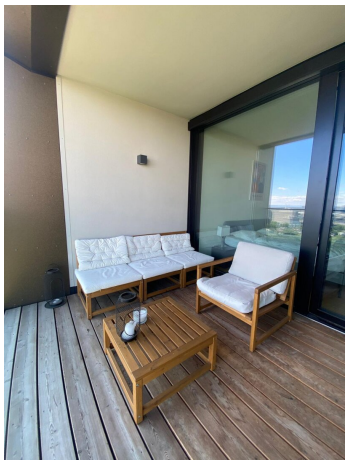
Ihr Ansprechpartner

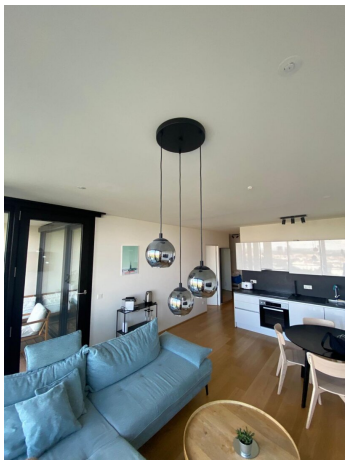
Radisa Paunovic

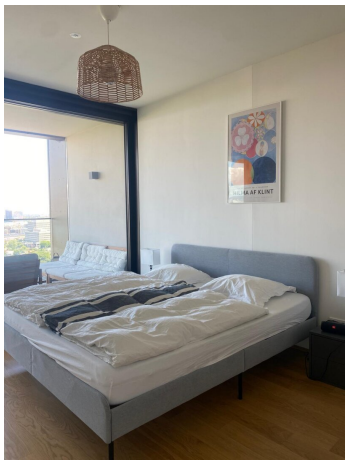


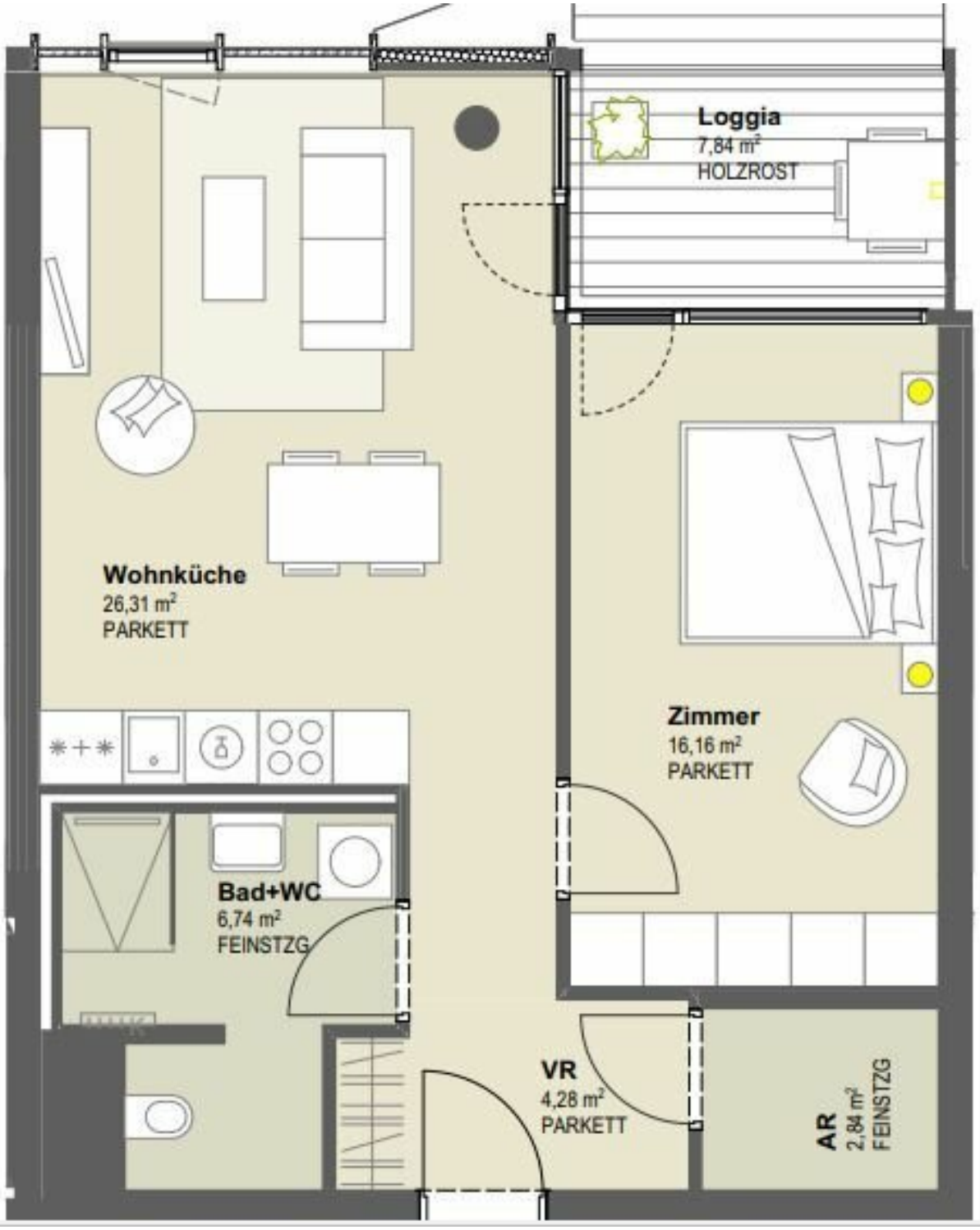


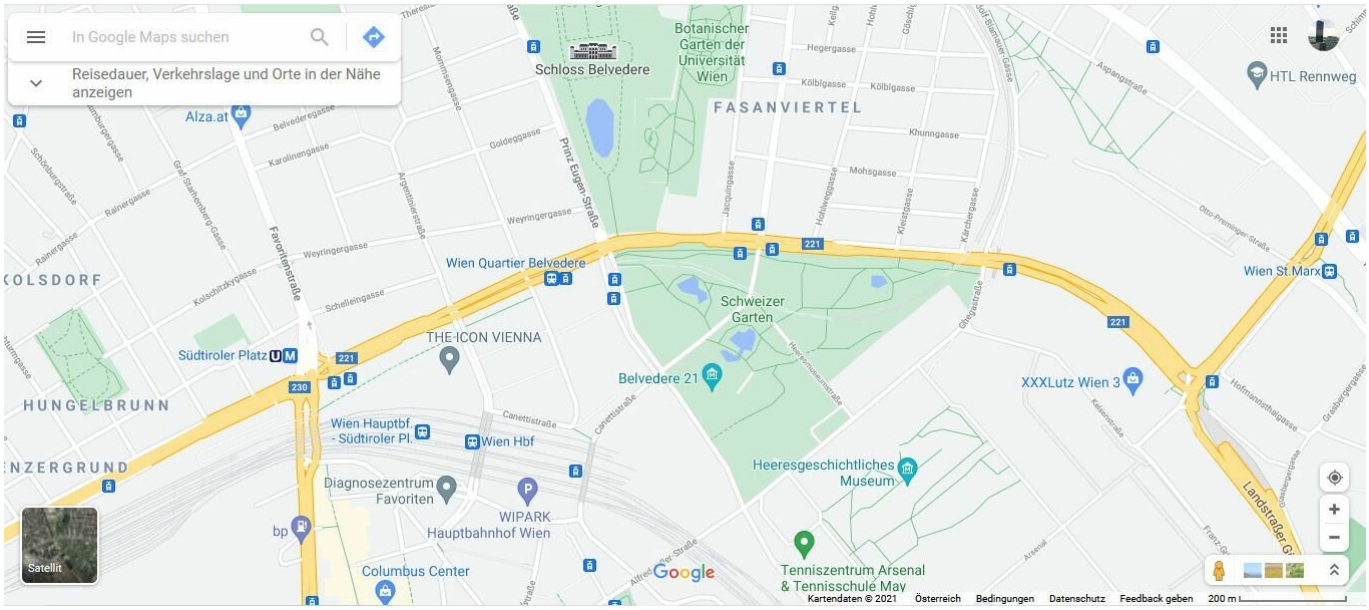

Loggia
7,84 m²
HOLZROST
Wohnküche
26,31 m²
PARKETT
Zimmer
16,16 m²
PARKETT
Bad+WC
6,74 m²
FEINSTZG
VR
4,28 m²
PARKETT
AR
2,34 m²
FEINSTZG








Loggia
7,84 m²
HOLZROST
Wohnküche
26,31 m²
PARKETT
Zimmer
16,16 m²
PARKETT
Bad+WC
6,74 m²
FEINSTZG
VR
4,28 m²
PARKETT
AR
2,84 m²
FEINSTZG


In Google Maps suchen
Reisedauer, Verkehrslage und Orte in der Nähe anzeigen
Botanischer Garten der Universität Wien
Schloss Belvedere
FASANVIERTEL
HTL Rennweg
Alza.at
Wien Quartier Belvedere
Schweizer Garten
Wien St.Marx
Südtiroler Platz
THE ICON VIENNA
Belvedere 21
XXXLutz Wien 3
HUNGELBRUNN
Wien Hauptbf - Südtiroler Pl.
Wien Hbf
Heeresgeschichtliches Museum
Diagnosezentrum Favoriten
WIPARK Hauptbahnhof Wien
bp
Columbus Center
Tenniszentrum Arsenal & Tennisschule May
Satellit
Google
Kartendaten © 2021
Österreich
Bedingungen
Datenschutz
Feedback geben
200 m

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier eine modernst ausgestattete Wohnung mit Loggia!

Genießen Sie den Ausblick über den Dächern von Wien und den Flair dieser exklusiven und einzigartigen Architektur, das einzigartige urbane Wohngefühl mit Weitblick, Komfort und vielen Extras. Zeitlose, moderne Wohnungen mit smarter Ausstattung in einem der attraktivsten zentrumsnahen Stadtquartiere in Wien. In unmittelbarer Nachbarschaft des historischen Gartens von Schloss Belvedere begeistern die exklusiven Wohnungen im Quartier Belvedere, dank eines außergewöhnlichen architektonischen Konzepts mit imposanten Ausblicken. Durchdachter & exklusiver Wohnkomfort in jedem Detail. Genießen Sie höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten in einem ansprechenden Wohnumfeld!

Ausstattung:

Einbruchssichere Türe mit Videogegensprechanlage; Deckenkühlung, Fußbodenheizung; Parkettböden in den Wohnräumen; elektrische Screens an den Fenstern; vorgelagerte Loggia; Glasfaseranbindung; Smart-Home-Lösung; Kabel-und-Internet-Anschlüsse; Car-Sharing-Möglichkeit;

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, ein (Schlaf)zimmer, ein Badezimmer, Abstellraum, extra großes Kellerabteil mit Steckdose und Fahrradaufhängung;

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Erleben Sie eine erstklassige Wohnatmosphäre mit Annehmlichkeiten wie einem sicheren Fahrrad- und Kinderwagenraum, einem modernen Fitnessbereich und einem vielseitigen Eventraum. Die Lobby ist mit fortschrittlicher Kameraüberwachung ausgestattet und sorgt damit für höchste Sicherheit im Gebäude. Zudem machen die Renz-Box

Paketempfangsanlagen im Eingangsbereich die Lieferungen sehr bequem.

Wir Familien bietet sich ein bezaubernder Kinderspielplatz, ein kleiner gegrünter Hofbereich mit Sandkiste. Praktische Einrichtung findet sich in der Waschküche sowie in einer extra Hundewaschanlage wieder. Auch Garagenstellplätze befinden sich im Haus und können zusätzlich angemietet werden.

Highlights:

- exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen / E-Mobilität
- Garage: E-Tankstellen
- Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe
- Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)
- bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen
- barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)
- Smart Home Lösung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung (Kühldecken) für ein angenehme Wohnraumtemperatur

Lage und Infrastruktur:

Die Apartments befinden sich inmitten der pulsierenden Stadt Wien und liegen lediglich 5

Gehminuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt und gewährleistet somit eine optimale Anbindung an das U-Bahn-Netz. Die bestmögliche Erreichbarkeit sämtlicher öffentlicher Verkehrsmittel, darunter Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen, macht die Lage besonders attraktiv. Auch ist an Wochenenden die Nahversorgung durch Geschäfte (des täglichen Bedarfs) direkt am Hauptbahnhof gewährleistet. Das Shoppingerlebnis ist nur 3 Gehminuten von der Shopping-Mall - ebenfalls am Hauptbahnhof liegend - entfernt. Ein stadtnaher Wohnsitzt bietet nicht nur die Nähe zum Stadtzentrum, sondern auch ein reichhaltiges Kulturangebot in Gehweite.

Der Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof bietet Zugverbindungen in alle möglichen Richtungen, und die U-Bahn-Stationen Keplerplatz und Südtirolerplatz/Hauptbahnhof sind bequem zu erreichen. Die S-Bahnen S1, S2, S3, S60, S80, Straßenbahnen D, 18, O sowie die Autobusse 69A und 13A bieten eine perfekte Verkehrsanbindung. Egal ob mit dem Auto, Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln - die Lage ist optimal.

Für Reisende entsteht durch die Direktverbindung zum Flughafen durch den Railjet vom Hauptbahnhof nochmal einen großen Pluspunkt. Erholungssuchende profitieren von einer privaten Gartenanlage, einem Grünareal vor der Haustüre sowie der Nähe zum Schweizergarten und dem Botanischen Garten des Belvedere.

Konditionen:

Vermietet wird **unbefristet**;

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**;

Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmonatsmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): **€ 1.890,51**

Kaution: € 5.671,52 (wird nach dem Auszug rückerstattet)

Vertragserrichtung: € 360, -- (für den Meitvertrag / einmalig)

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Garagenstellplatz bei Bedarf separat um € 234,-- mntl. extra anmietbar.

Eine **Haushaltsversicherung** wird empfohlen.

Bei einer **Möbelablöse** (siehe Fotos) wäre auch ein früherer Einzug möglich!

Dazu hätten die derzeitigen Mieter eine Ablöse für sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände vorgesehen – einschließlich Fernseher, Couch, Bett, Besteck, Handtücher sowie weiterer Ausstattung. Der dafür vorgestellte Betrag beläuft sich auf 7.000 €. Der ursprüngliche Neupreis der Einrichtung lag bei rund 12.000 €

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.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen **Herrn Paunovic Radisa** unter: +43 / 664 - 404 15 47 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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.