

**Belvedere Weitblick: unbefristete 2 Zimmer mit Freifläche
und vielen Extras im Haus!**



Objektnummer: 3796

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,38 m ²
Nutzfläche:	63,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.737,13 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.494,13 €
Betriebskosten:	144,13 €
Heizkosten:	81,49 €
USt.:	161,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



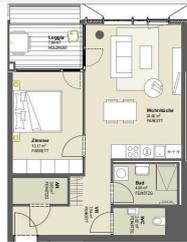
Radisa Paunovic



GESAMTFLÄCHE 43,28 m²

VH	7,54 m ²
AB	2,65 m ²
Zimmer	13,17 m ²
Wohnküche*	24,40 m ²
Bad	4,80 m ²
WC	2,62 m ²
Wohnfläche exkl. Freifläche	55,38 m²
Loggia	7,90 m ²
Kellerabteil	4,36 m ²

* Mit Einbaoküche mit Miele-Geräten.



Die gezeigten Grundrisse entsprechen dem aktuellen Projektstand. Die in den Plänen und Zeichnungen eingezeichnete Maßstabangabe richtet sich nach der Angabe im Verkaufsprospekt. Die in den Plänen und Zeichnungen eingezeichneten Flächen sind ohne Berücksichtigung der Wand- und Trennwandstärken angegeben. Die in den Plänen und Zeichnungen eingezeichneten Flächen sind ohne Berücksichtigung der Wand- und Trennwandstärken angegeben. Die in den Plänen und Zeichnungen eingezeichneten Flächen sind ohne Berücksichtigung der Wand- und Trennwandstärken angegeben. Die in den Plänen und Zeichnungen eingezeichneten Flächen sind ohne Berücksichtigung der Wand- und Trennwandstärken angegeben.

m SIGMA







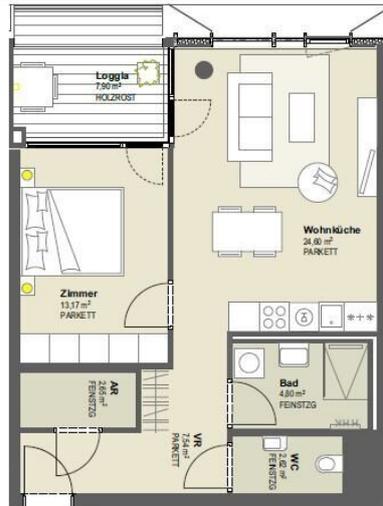
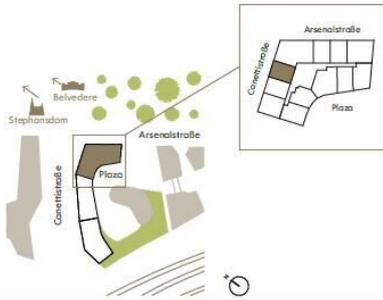




GESAMTFLÄCHE 63,28 m²

VR	7,54 m ²
AR	2,65 m ²
Zimmer	13,17 m ²
Wohnküche*	24,60 m ²
Bad	4,80 m ²
WC	2,62 m ²
Wohnfläche exkl. Freifläche	55,38 m²
Loggia	7,90 m ²
Kellerabteil	4,36 m ²

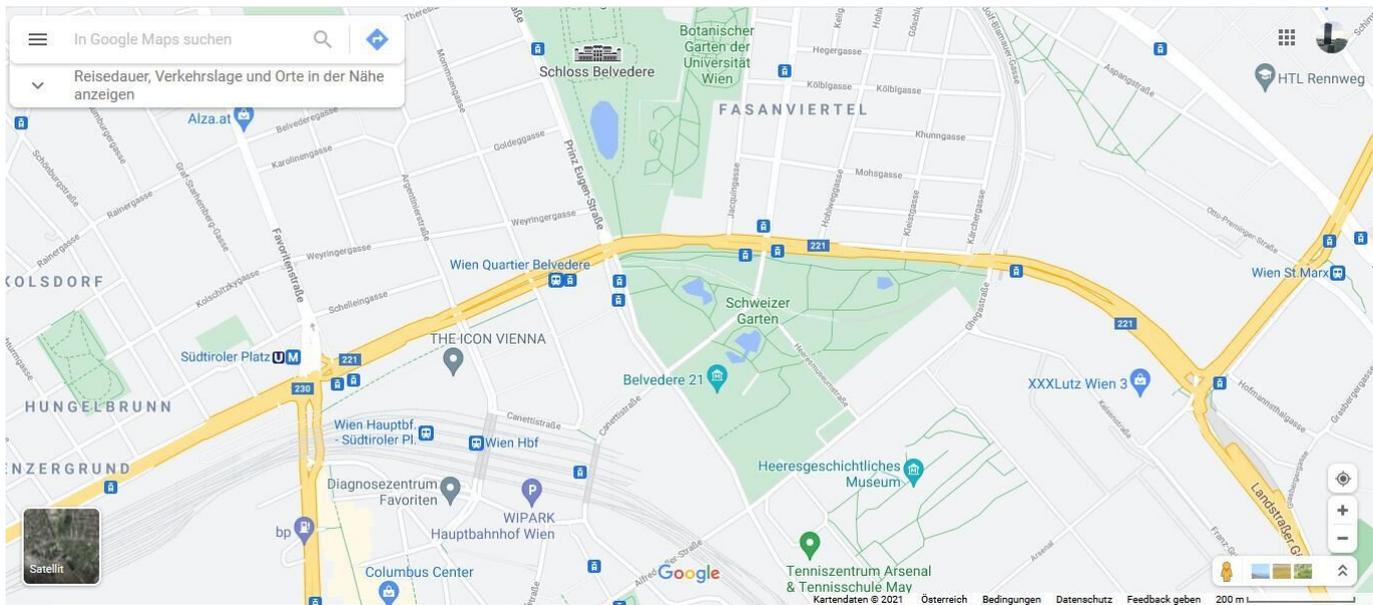
* inkl. Einbauküche mit Miele-Geräten



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Heizwärmebedarf (HWB): 24,10 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (GEE): 0,689 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattungen und Unterlagen. Planstand Februar 2020

SIGNA





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier ab sofort eine modernst ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung zur unbefristeten Vermietung!

Die Wohnung befindet sich in einem Neubauhaus mit vielen Extras und genießt einen Weitblick

Hinweise: Dies sind keine Originalbilder, sondern Bilder von einer ähnlichen Wohnung. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Eine Küche mit Küchengeräten wird mitvermietet.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Wandspiegel und Untertischschrank, separates WC mit Handwaschbecken, Abstellraum, Kellerabteil.

Allgemein: Gemeinschaftsraum, Fitnessraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Hundewaschraum, Postempfangsboxanlage, Lobby mit Videoüberwachung, Hotelanbindung mit Spa- und Wellnessbereich, Car-Sharing Möglichkeit, etc. Garagenplätze im Haus vorhanden (zusätzlich anmietbar),

Ihre Vorteile auf einen Blick:

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

Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien, liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom neuen Wiener Hauptbahnhof entfernt und somit in U-Bahn-Nähe.

Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen.

Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert. Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien.

Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist.

Shopperlebnis: 3 Gehminuten zur großen Shopping-Mall am Hauptbahnhof Wien (Hier können Sie nahezu 24/7 einkaufen).

Das Stadtzentrum ist nur rund fünfzehn Gehminuten entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar.

Die gute Lage der Wohnungen nahe dem Wiener Hauptbahnhof sorgt außerdem für eine optimale Erreichbarkeit von Außerhalb.

Citynaher Wohnsitz: Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof (ÖBB Züge in alle möglichen Richtungen)

U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtirolerplatz / Hauptbahnhof

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80; Station Hauptbahnhof - Straßenbahn: D, 18, O; Autobus: 69A, 13A

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel

Direktverbindung zum Flughafen: mit dem Railjet vom Hauptbahnhof in 15 min. erreichbar

Erholung inklusive: private Gartenanlage, Grünareal vor der Haustüre, Schweizergarten, Botanischer Garten, Belvedere

Konditionen:

Gesamtbruttomonatsmiete: € 1.737,13 (inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser, Kühlung, Steuern und Abgaben).

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf für € 234, - pro Monat angemietet werden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten;

Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

Mietdauer: Unbefristet;

Mietbeginn: ab Februar 2025;

Kündigungsverzicht: 12 Monate;

Kündigungsfrist: 3 Monate;

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen **Herrn Paunovic Radisa** unter:

[+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) 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) - <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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap