

**UNBEFRISTET: große 5 Zimmer im frisch ausgebauten  
Dachgeschoss mit Balkon!**



KI-bearbeitet sind hier einige Pflanzen

**Objektnummer: 3837**

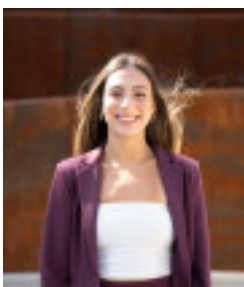
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennogasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.784,28 €
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.440,25 €
Betriebskosten:	289,78 €
USt.:	344,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



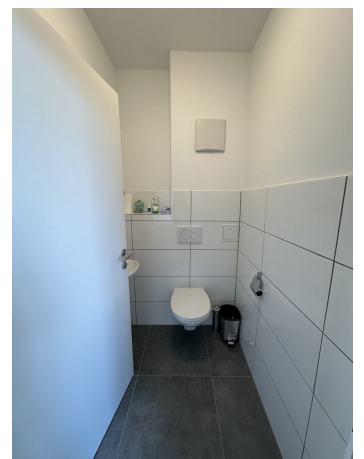
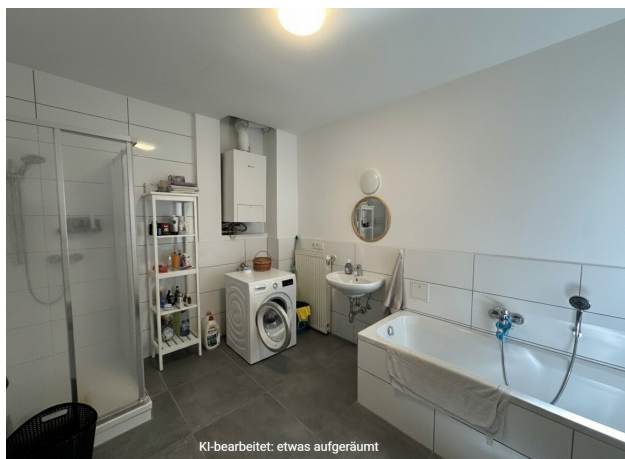
**Marissa Stifter**

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







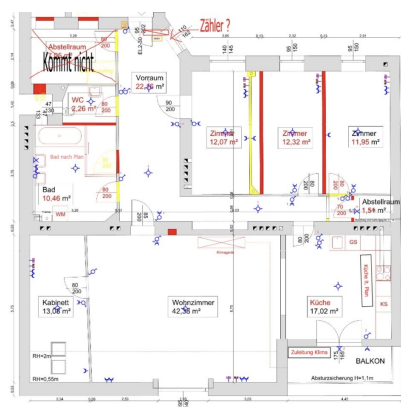














# Bennogasse 9/12 1080 Wien



	Ausschalter		Deckenauslass
	Drucktaster		EDV Steckdose
	Gegensprechanlage		Hauptverteilung
	Kombi Ausschalter / Steckdose		Kombi Taster / Steckdose
	Kombi Wechselschalter / Steckdose		Multimedia - Verteiler
	Steckdose		Steckdosen 2-fach horizontal
	TV Steckdose		Wandauslass
	Wechselschalter		

<b>Firma</b> <b>E&amp;I</b> Elektrotechnik Eberhardt <small>Neudorf 7 - 7103 Jüding          Eisenstraße 202 - 1150 Wien          Tel.: +43 699 181 83 960          Mail: office@elektrotechnik-eberhardt.at          www.elektrotechnik-eberhardt.at</small>	
Bennogasse 9, Top 12	
09.02.2024	Plan 2

## Objektbeschreibung

### **5 Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon - unbefristet und FRISCH SANIERT!**

#### **Willkommen in einer charmanten Dachgeschosswohnung!**

Die Wohnhausanlage befindet sich im 8. Wiener Bezirk, nahe dem Bennoplatz.

**Die 158 m<sup>2</sup> große 5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit knapp 6 m<sup>2</sup> Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab September!**

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Flur begrüßt, der rechterhand zu einem separaten WC mit Handwaschbecken führt. Nur wenige Schritte weiter, ebenfalls auf der rechten Seite, befindet sich das geräumige Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, einer Dusche, einem stilvollen Waschbecken, einem weiteren WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Geradeaus vom Flur aus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer, welches eine wunderbare Atmosphäre bietet. Hier befindet sich auch die etwas abgetrennte, gut ausgestattete Wohnküche. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zum Balkon. Zusätzlich zum Wohnzimmer führt eine Tür zu einem gemütlichen Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Folgen Sie dem Flur nach links um die Ecke, gelangen Sie zu den drei weiteren Schlafzimmern, die genügend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

#### **Lage & Anbindung:**

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt.

Die nächstgelegene **Straßenbahnhaltestelle** ist nur wenige Schritte entfernt und bietet Verbindungen zu verschiedenen Teilen der Stadt, darunter das Stadtzentrum,

Einkaufszentren, Parks und kulturelle Sehenswürdigkeiten. Für längere Strecken stehen Ihnen auch **U-Bahn-Stationen** (U6 Josefstädter Straße, U2/U3 Volkstheater) in der Umgebung zur Verfügung, die Sie schnell und einfach zu anderen Bezirken und wichtigen Verkehrsknotenpunkten der Stadt bringen.

Außerdem in unmittelbarer Nähe befinden sich; **Shops, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bars, Cafés, Restaurants, ...**

Zu Fuß erreicht man ebenfalls die Universität oder z.B. auch das AKH

### **Konditionen:**

Vermietet wird auf UNBEFRISTETE Mietdauer!

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

**Gesamtmiete** (inkl. BK, Liftkosten und Steuern): **€ 3.784,28**

**Kaution: € 11.400,--**

Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Der Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

### **Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: **stifter@pr-immobilien.at**

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!



Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil [+43 / 676 590 02 80](tel:+436765900280)

WEB: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at)

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto: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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap