

**Schönbrunn in Sicht: Neu sanierte und klimatisierte
2-Zimmer mit 2 Terrassen**



Objektnummer: 3849

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Reinhardt-Gasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.245,56 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	199,89 €
USt.:	144,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

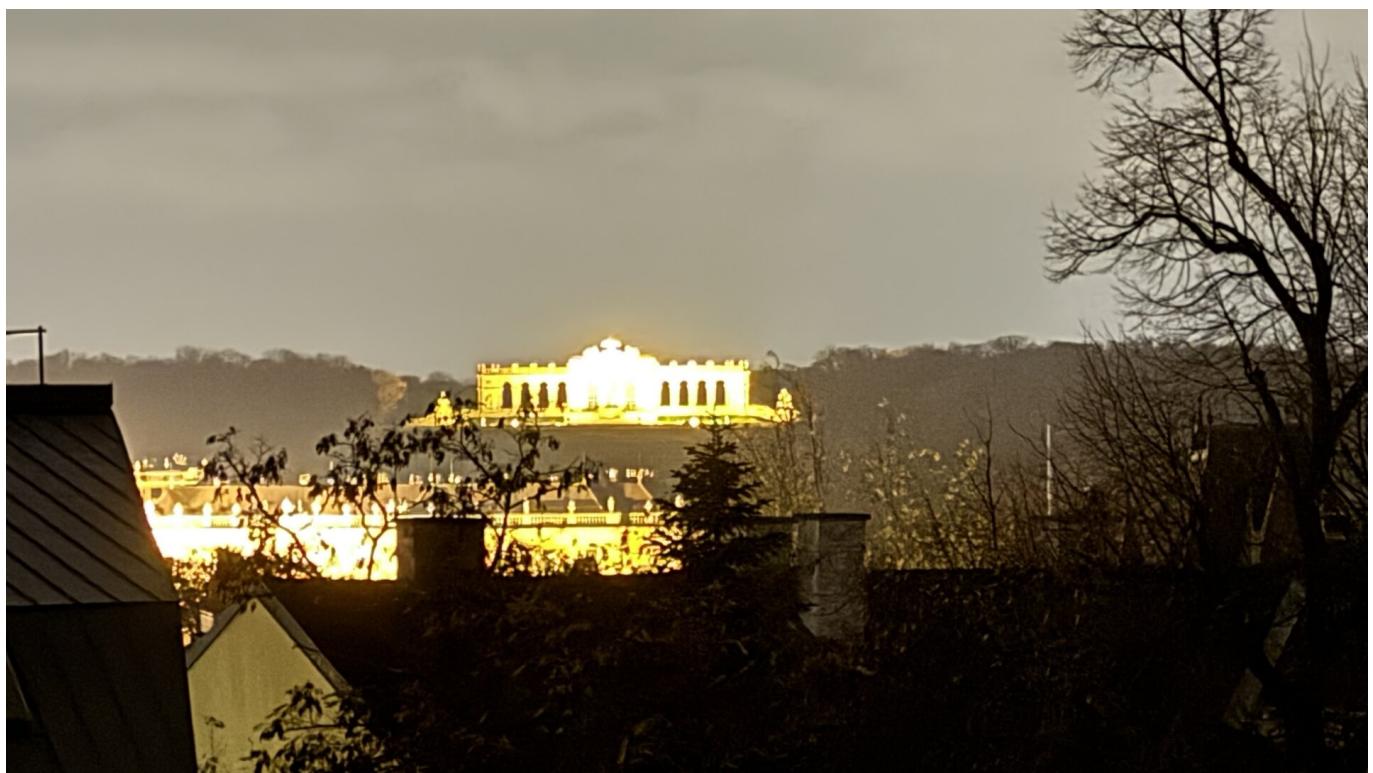


Radisa Paunovic

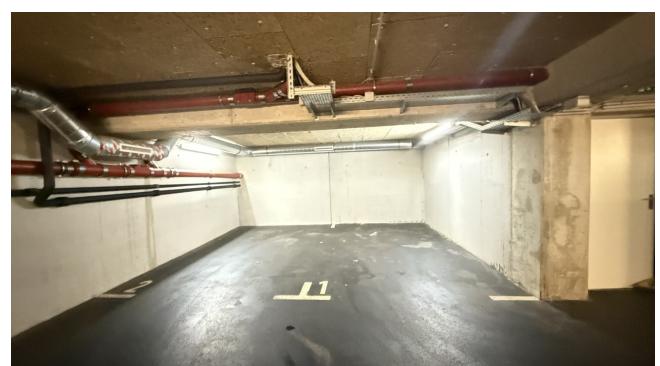
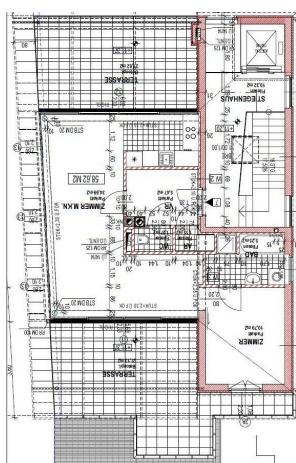


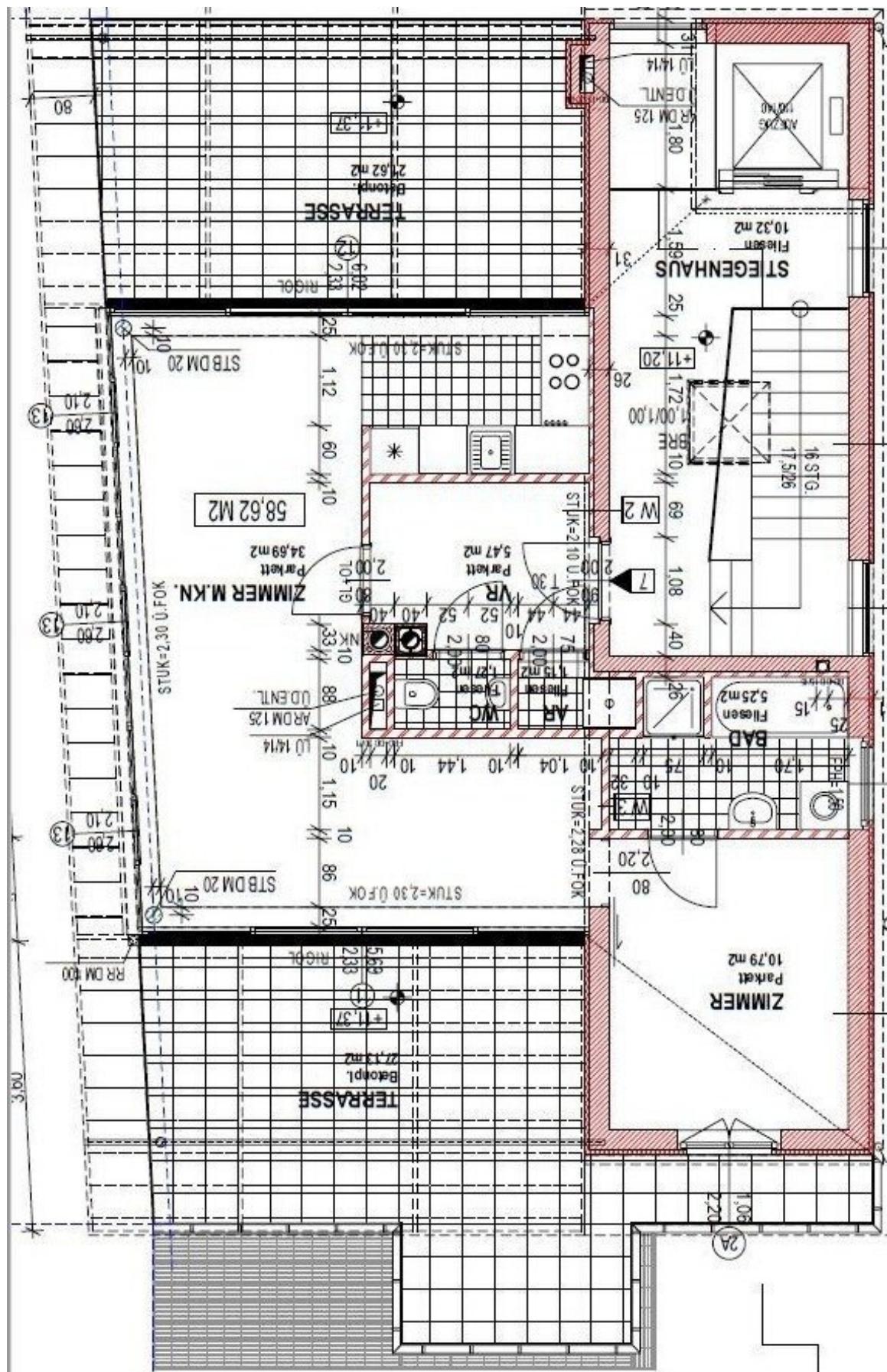












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine äußerst attraktive und klimatisierte Terrassenwohnung mit Fußbodenheizung in Grünruhelage mit Blick auf das Schloß Schönbrunn!

Die Anbindung ist perfekt: in nur 2 min. gelangen Sie zu den Linien 52, 60 und 10. Es erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur (Linzerstraße) sowie viel Freifläche.

Die Wohnung hat ca. 58,62 m² und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Terrassen (27m² südlich in Richtung Schönbrunn ausgerichtet und 22 m² nördlich Richtung Steinhofkirche).

Von der Ausstattung ist die Wohnung modern ausgestattet: Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zur Terrasse, Einbruchshemmende Außenjalousien über Funkfernbedienung steuerbar, Klimagerät).

Ein trockenes Kellerabteil wird dem/der Mieter*in zur Verfügung gestellt.

Ein Garagenstellplatz kann im Haus bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit gegen Aufpreis von € 125,- mtl. separat angemietet werden.

Ausstattungsbeschreibung:

Wandflächen in den Bädern und WC's sind verfliest bis zur Decke.

Die Fertigparkettböden sind auf Estrich mit Trittschalldämmung verklebt. Die Böden werden neu gemacht vor dem Einzug.

Küche, Bäder, WC's: keramischer Fliesenbelag auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Wintergärten und Balkone: Steinplatten. Terrasse: Steinplatten.

Fenster und Balkontüren: Holz-ALU innen weiß lackiert, außen grau. Isolierverglasung.

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung. Einbruchshemmende Außenjalousien (über Funkfernbedienung steuerbar).

Wohnungseingangstüre: Vollbautürblatt (WKI 2) beidseitig weiß lackiert, Zylinderschloss mit massivem Türbeschlag und Türspion.

Innentüren: Holzzarge weiß lackiert, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Vollbautürblatt beidseitig Holz weiß lackiert, Wohnzimmertür mit Glas.

Heizungs- und Warmwasserversorgung: (Gasbrennwertgerät) Fußbodenheizung.

Klimaanlage.

Bad: Emaillierte Einbaubadewanne bzw. Duschtasse mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie sowie Handbrause mit Brausestange.

Waschtischanlage aus Kristallporzellan mit Einhebelmischer. Zu- und Abfluss für Waschmaschine.

WC: Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel, bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken und Einhebelmischbatterie ausgestattet.

Küche/Kochnische: E-Herd mit Ceranfeld (Neff), Spülbecken mit Einhebelmischbatterie.

Schwachstrominstallation: Klingel- und Torsprechanlage mit elektrischem Türöffner,

Telefonverkabelung inkl. Telefondose im Wohnzimmer,

Anschluss an Kabelfernsehen und Internet vorhanden.

Konditionen:

Mietbeginn: ab sofort möglich; **Mietdauer:** 5 Jahre;

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

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.590,--

Vertragserrichtungskosten: € 360,-- inkl. 20% MwSt. für den Mietvertrag.

Kaution: € 6.000,--

Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und direkt vom Mieter an den Energielieferanten bezahlt.

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf und Verfügbarkeit um 125,-- EUR monatlich angemietet werden.

Die **Thermenwartung** (Gasbrennwertgerät) und **Klimawartung** wird jährlich vom/von der Mieter*in durchgeführt.

Eine **Haushaltsversicherung** wird dem Mieter empfohlen.

Kontakt:

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

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

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

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Paunovic Radisa (Inh./CEO)

Mobil: [0664 / 404 15 47](tel:06644041547)

WEB: www.pr-immobilien.at

E-Mail: office@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 <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap