

**Exklusiv mit Schönbrunnblick**



**Objektnummer: 3908**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maxingstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.507,79 €
Kaltmiete	1.681,77 €
Betriebskosten:	148,17 €
USt.:	168,23 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK für Wohnung und Garage, Lift, USt

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová**



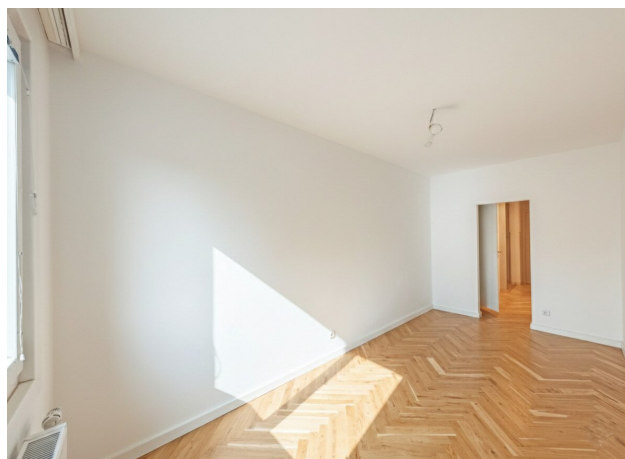
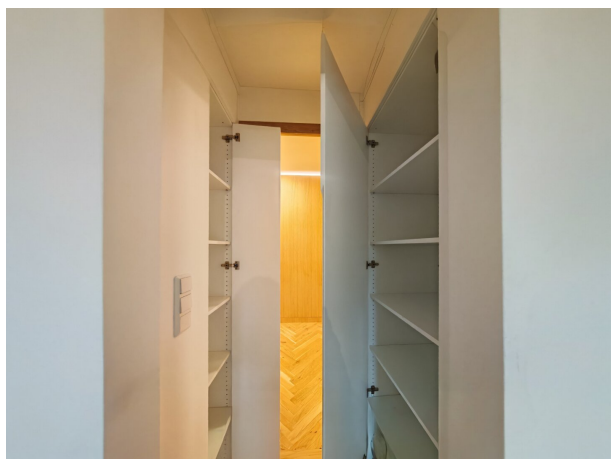




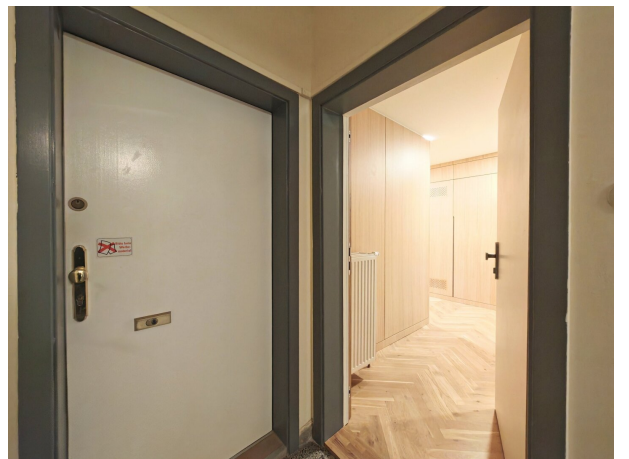
























## Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde kürzlich umfassend und stilvoll in modernem Design renoviert. Das gesamte Vorzimmer ist mit Holzvertäfelung ausgestattet, wodurch Zimmertüren und Stauraumlösungen harmonisch in die Wandgestaltung integriert werden. Dies sorgt für ein hochwertiges und zugleich wohnliches Ambiente. Die Raumaufteilung ist besonders effizient: Es wurden Garderoben sowie separate Schränke für Therme und Waschmaschine geschaffen, um jeden Quadratmeter optimal zu nutzen.

Auf einer Fläche von rund 81 m<sup>2</sup> befinden sich zwei Schlafzimmer, ein offen gestaltetes Wohnzimmer mit Übergang zum Vorzimmer und zur Küche, ein WC sowie ein Duschbad. Der großzügige Balkon bietet einen herrlichen Blick in den Botanischen Garten des Schönbrunn und stellt eine attraktive Freifläche mit ansprechender Aussicht dar.

### Fakten:

- Hausanlage mit 6 Häusern (Wohnungen, Büros, Ärzte und RA)
- weitläufiger, ruhiger, parkähnlicher Innenhof
- Kellerabteil
- Waschküche
- Fahrradraum
- eigene Garage im Hof (auch als zusätzliche Abstellfläche oder Bastelraum nutzbar)
- straßenseitiges Haus
- 1. Liftstock
- 3 Zimmer
- Balkon
- neue Küche inkl. Geräte
- Duschbad und extra Toilette



- Waschmaschinenanschluss im Einbauschränk im Vorzimmer
- Einbaugarderoben und Spiegel
- Gasetagenheizung
- Schallschutzfenster
- Innenjalousien
- elegante Vorhangschienen
- Parkettböden
- Holzvertäfelung im Vorzimmer

#### **Mietkonditionen:**

Mietdauer: 5 Jahre

Miete (inkl. BK, USt, Garage): € 1.850,00

Kaution: € 5.550,00

Provision: KEINE

HINWEIS: monatliches mind. Familieneinkommen (von Mietinteressenten) € 4.650 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap