

**Frisch sanierte 3-Zimmer nahe Sobieskiplatz ab Juli 2026
zur Miete!**



Objektnummer: 4052

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechsschimmelgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,24 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.460,71 €
Kaltmiete	1.632,79 €
Betriebskosten:	133,88 €
USt.:	17,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE







Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock mit separater Küche ab Juli 2026!

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder berufstätige Personen mit Platzbedarf.

Generalsanierung 2026

Im Zuge der umfassenden Renovierung werden folgende Arbeiten durchgeführt:

Komplette Erneuerung der Elektrik

Neue Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Neues Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung

Neue Dusche

Neues Waschbecken mit Unterschrank

Neuer Handtuchheizkörper

Neues WC

Neue Fliesen in Küche, Vorzimmer, Badezimmer und WC

Abschleifen und Neuversiegelung der Parkettböden in allen Wohnräumen

Frisch ausgemalte Wände

Nach Fertigstellung präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und neuwertigen Zustand.

Wohnfläche: 88,24 m²

5. Liftstock

Zustand: saniert

zentral begehbare 3-Zimmer

separate neue Küche mit Geräten

neue Elektrik und neue Verfliesung

Parkettböden in den Wohnräumen

Fliesen in Bad und WC

Gasetagenheizung (Vaillant)

Gegensprechanlage & Zusatzschloss

Kabelanschluss (UPC) & Telefonanschluss

Kellerabteil vorhanden

Lage & Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur und optimaler Anbindung. In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen die Buslinie 40A, die U-Bahnlinie U6 (Station Nussdorfer Straße) sowie die Straßenbahnlinien 33, 38 und 41 zur Verfügung. Schottentor ist in nur etwa 10 Minuten erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt gewährleistet ist.

Konditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Lift, Steuern und Abgaben beträgt: € 1.650,—

Kaution: € 5.000,— // Mietvertragserstellungskosten: € 360,— (inkl. 20% MwSt.)

Vermietet wird auf 3 Jahre ab Juli 2026;

Kündigungsverzicht: 12 Monate; Kündigungsfrist: 3 Monate;

TV & Internet, Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet. Gerne helfen wir Ihnen weiter!

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

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

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine schriftliche Anfrage an: 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.