

**3-Zimmer mit separater Küche im 3en Stock ohne Lift:
teilmöbliert!**



Objektnummer: 4053

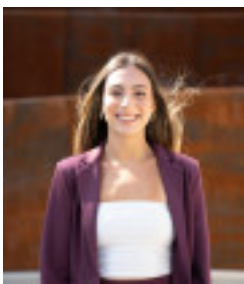
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bertoligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	1.198,00 €
Kaltmiete (netto)	1.058,85 €
Kaltmiete	1.185,35 €
Betriebskosten:	126,50 €
USt.:	12,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



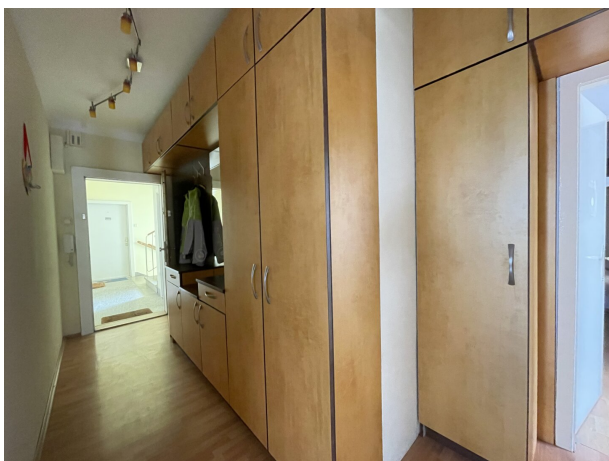
Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE









Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung im dritten Stock ohne Lift!

Ab September 2026 gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, helle Wohnräume sowie eine Wohnfläche von rund 78 m².

Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, zwei separat begehbare Schlafzimmer, eine separate Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein getrenntes WC. Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über einen Kühlschrank mit Tiefkühler, Herd mit Cerankochfeld und Backrohr, Dunstabzug, Spüle, Mikrowelle, zahlreiche Ober- und Unterschränke sowie eine Waschmaschine.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Gasetagenheizung.

Zur weiteren Ausstattung zählen:

- Neue dreifach verglaste Fenster für hohen Wohnkomfort
- Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in Bad und WC
- Sicherheitstür mit Zusatzschloss
- Praktischer Wandverbau im Vorzimmer
- Gegensprechanlage

- Raumthermostat

- TV-, Kabel- und Internetanschluss

Die Wohnung kann sowohl unmöbliert als auch teilweise möbliert – entsprechend dem aktuellen Zustand – angemietet werden.

Ein Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche steht dem Mieter während der gesamten Mietdauer zur Verfügung.

Bitte beachten: es befindet sich KEIN Aufzug im Gebäude - die drei Stockwerke müssen zu Fuß bewältigt werden!

Konditionen:

Vermietet wird auf 3 **Jahre** ab **September 2026**

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 1.198,-**

Kautions: **€ 3.600,- // Vertragserrichtung: € 360,- //provisionsfrei für den Mieter!**

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas.

Strom, Gas, GIS, TV-, Internet- und Telefonkosten, sowie die Haushaltsversicherung sind im Mietpreis nicht enthalten und werden durch den Mieter bezahlt.

Kontakt

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

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap