



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160501

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1230.91€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 57.72m²

Grundfläche: 64m²

Eugen-Bormann-Gasse: 2-Zimmer-Neubau mit Terrasse und Garagenstellplatz inklusive!



Zur Vermietung gelangt hier eine 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz inklusive!

Vermietet wird ab sofort!

Die Wohnung bietet modernen Wohnkomfort mit einer Wohnfläche von 58 m² und einer Terrasse

mit zusätzlichen 6 m². Die Wohnlage ist ideal gelegen, nur 2 Gehminuten von der U-Bahn entfernt und bietet eine Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen: Waschküche, Aufenthaltsraum / Spielraum / Hobbyraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Kinderspielplatz im Hof, etc. zur Verfügung. Es erwartet Sie ein exklusives und qualitativ hochwertiges Wohnen mit einer Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen!

Eckdaten: ?

2 Zimmer Wohnung mit 58 m² Wohnfläche ?
Vorraum, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum
Wohnküche und Schlafzimmer sind separat begehbar ?
Terrasse mit Holzlattenrost, ca. 6 m²
Tiefgaragenparkplatz inkludiert
Gemeinschaftsräume: Waschküche, Aufenthaltsraum, Fahrradraum, Kinderspielplatz ?

Ausstattung:?

Die Wohnung ist neuwertig und bietet eine hochwertige Ausstattung, einschließlich einer maßgefertigten Einbauküche. ?

sehr guter Zustand, Baujahr 2017
Maßgefertigte Einbauküche mit Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Herd, Geschirrspüler ?
Alle Räume mit Parkett, Bad und WC gefliest
Garagenstellplatz inkludiert
Markise, Fliegengitter,

Energieeffizienz:

Der Energieausweis zeigt eine hohe Energieeffizienz mit einem HWB von 28,02 kWh/m²a. ?fGEE 0,91 ?

Lage und Infrastruktur:?

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. Die Lage und Anbindung sind perfekt. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station U1 - Kagraner Platz, die Straßenbahnlinie 26, bzw. zahlreiche Busse: 25A, 26A, 24A, 22A, sowie auch die Nachtbusse: N23, N24, N25. Einkaufen lässt sich im naheliegenden Einkaufszentrum K1 bzw. in nur einer U-Bahn-Station das Donauzentrum mit zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben. Auch die Donaufelderstraße oder auch die Wagramer Straße bieten jede Menge an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Post, Bank.

U-Bahn-Station in 2 Gehminuten erreichbar ?
Gute Anbindung an Verkehrsmittel und Auto
Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen ?
Top Infrastruktur für Wohn- und Arbeitszwecke

Konditionen:

Beziehbar ab sofort; Mietdauer: 4 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Die Kautions beläuft sich auf 4.000,-- EUR.

Die Gesamtmiete für die Wohnung inklusive Garagenstellplatz, Betriebskosten, Lift und USt.
?beträgt 1.251 EUR;

Die Fernwärme (Heizung, Kaltwasser und Warmwasser kommt extra hinzu und wird vom Vermieter
direkt verrechnet (ca. 124,-- EUR)

Der Strom ist nicht inkludiert und wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

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: 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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen
Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Grundfläche: 64m²

Wohnfläche: 57.72m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 28.02m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1230.91€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 200.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at