

Inserat ID: 184279

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1445.45€

Straße: Max-Reinhardt-Gasse

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 59m<sup>2</sup>

Grundfläche: 108m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

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



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 m<sup>2</sup> und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum,

separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Terrassen (27m<sup>2</sup> südlich in Richtung Schönbrunn ausgerichtet und 22 m<sup>2</sup> 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,-- mntl. 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

WEB: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at)

E-Mail: [office@pr-immobilien.at](mailto: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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßkers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung  
GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;750m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;250m Höhere Schule  
&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;750m Bank &lt;750m Post &lt;1.000m Polizei  
&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn  
&lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss &lt;3.750m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 108m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 59m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 63m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.57m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1445.45€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 199.89€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at