



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 56709

erstellt am : 23.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1289.25€

Straße: Bennogasse

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0660 / 2052508

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 105m²

Loftartige 2 Zimmer-Wohnung im höheren Stock ohne Lift!



Loftartige 2-Zimmer-Wohnung mit Klima in 1080 Wien!

Bitte beachten: es befindet sich KEIN Aufzug im Gebäude - die fünf Stockwerke müssen zu Fuß bewältigt werden! Außerdem wird ohne einem Kellerabteil vermietet!

Die ungefähr (laut Plan) 103 m² große 2-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Nachmieter ab

01.08.2024!

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum inkl. einer Gegensprechanlage. Gleich rechts finden Sie das separat liegende WC sowie einen praktischen Abstellraum inklusive einem Waschmaschinenanschluss. Entlang des Gangs befindet sich das großzügige Badezimmer, welches mit zwei stilvollen Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Außerdem befindet sich ein Handtuchheizkörper im Bad.

Der Blick geradeaus führt Sie in das Herzstück der Wohnung ? die Wohnküche mit großzügiger 83 m² großen Fläche! Die Küche ist durch eine geschickte Trennwand vom Wohnzimmer abgegrenzt und mit jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs ausgestattet. Durch diese offene Gestaltung wird eine harmonische Verbindung zwischen Kochen und Entspannung geschaffen! Des Weiteren befindet sich auf der anderen Seite des Wohnzimmers der Zugang zu dem separaten Schlafzimmer. Die Wohnung ist mit Klimageräten staffiert, sodass Sie auch an warmen Tagen stets ein angenehmes Raumklima genießen können.

Alle Wohnräume sind außerdem mit Parkettböden, Raumthermostat und TV-Kabel-Anschlüssen ausgestattet.

Mit ihrem loftartigen Grundriss vereint diese Wohnung modernes Design mit einem einladenden Ambiente!

Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu einem breiten Angebot an Möglichkeiten, darunter die Universität und das AKH als möglicher Lern- bzw. Arbeitsort.

Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten zu erreichen;

U-Bahnlinie U6 (Josefstädter Straße)
U-Bahnlinie U2/U3 (Volkstheater)

Zusätzlich bieten die Haltestellen der Straßenbahnlinien 2, 33 (...) und diverse Buslinien eine weitere Anbindungsmöglichkeit an die Verkehrsmittel.

Eine Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien, Ärzte, Cafés, Restaurants, Bars und vieles mehr machen die Lage unschlagbar!

Konditionen:

Vermietet wird auf 5 Jahre ab dem 01.08.2024

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK sowie Möbelmiete und den anteiligen Steuern): ? 1.418,18

Kaution: ? 4.300,- // provisionsfrei für den Mieter!

Heizung (+ Wasser) und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug 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: 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m Klinik

<250mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten
<250mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt
<250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.250mSonstigeGeldautomat
<250mBank <250mPost <250mPolizei <500mVerkehrBus
<250mU-Bahn <250mStraßenbahn <250mBahnhof
<250mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 105m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1289.25€

Kaution: 4300€

Nebenkosten: 189.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0660 / 2052508

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at