

Inserat ID: 117509

erstellt am : 18.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:925.13€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

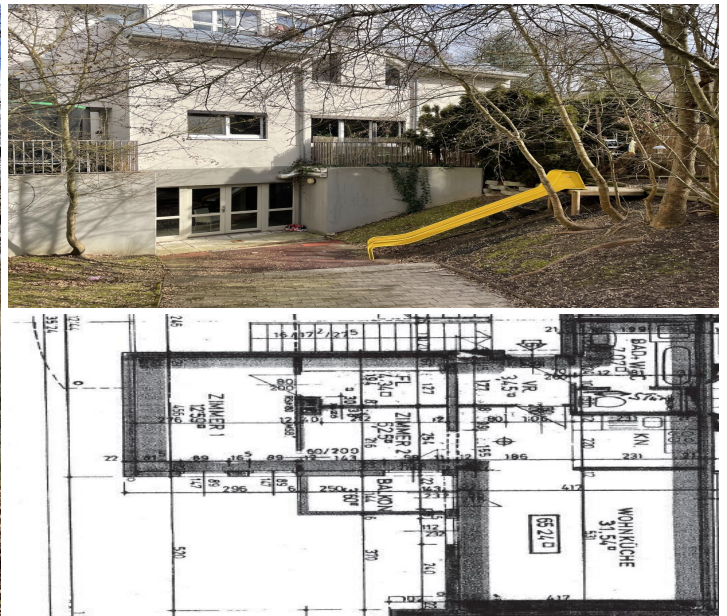
Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 65.24m<sup>2</sup>

## Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage zur unbefristeten Vermietung ab 01.02.2025!



Zur unbefristeten Vermietung gelangt hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ab Februar 2025!

Die ca. 65 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung sucht einen neuen Nachmieter ab 01.02.2025!

Die Wohnung kann nur in Absprache mit der jetzigen Mieterin besichtigt werden!

Wir bitten Sie daher um Ihre Terminvorschläge zur leichteren Einplanung.

Beim Betreten erwartet Sie ein Vorraum mit einem Einbauschranks der den Weg zu den verschiedenen Räumlichkeiten weist.

Direkt neben dem Vorraum auf der linken Seite befindet sich das Bad mit einer Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Links davon die Wohnküche, mit einer semiseparaten Küche in U-Form.

Auf der rechten Seite ist der Zugang vom Vorzimmer zum Balkon. Daneben rechts befindet sich ein kleiner Raum, ideal als Arbeitsraum, der durch eine Schiebetür vom Schlafzimmer abgetrennt wird. Das Schlafzimmer hat einen eigenen begehbaren Schrank.

Geheizt wird mittels Fernwärme und es gibt Radiatoren in jedem Raum.

Kabel- und TV- Anschlüsse sind auch vorhanden.

Die Hausanlage verfügt auch über einen Jugendspiel- und Hobbyraum, sowie eine Waschküche und einem Kinderspielplatz und einer Spielwiese im Innenhof.

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf separat angemietet werden. (Kosten: ? 130,-- pro Monat)

Lage:

Diese Wohnung befindet sich in einer äußerst günstigen Umgebung, nur wenige Minuten von der Station Hadersdorf entfernt, was Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet (Bus 49a und Bus 50a, sowie die Schnellbahn - Hadersdorf). Für Ihren Einkaufsbedarf müssen Sie nicht weit gehen - das Auhofcenter ist in greifbarer Nähe, sodass Sie alle Ihre Besorgungen bequem erledigen können.

Doch das Beste daran? Die Nähe zur Natur, oder noch besser gesagt mitten in der Natur, umgeben von viel Grün, Flüssen und Wäldern. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich das Grüne, ideal für Spaziergänge oder erholsame Stunden im Freien. Auch die Autobahnanbindung ist ein echtes Plus - in nur 2 Minuten erreichen Sie die Autobahn!

Die Wohnanlage selbst ist von üppigem Grün umgeben und wird liebevoll gepflegt, was eine angenehme Atmosphäre schafft und Ruhe in den Alltag bringt.

Als zusätzliches Highlight der Umgebung erwarten Sie Attraktionen wie der Lainzer Tiergarten, der Wiener Wald sowie die beeindruckende Kirche am Steinhof.

In dieser Lage genießen Sie nicht nur Wohnkomfort, sondern auch die Vorzüge einer vielseitigen Umgebung voller Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung!

Konditionen:

Vermietet wird unbefristet ab dem 01.02.2025

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): ? 1.017,64

Kaution: ? 3.100,- // Vertragserrichtung: ? 360, -

Fernwärme und Strom wird auf den neuen Mieter umgemeldet.

Heizung (und Wasser) wird direkt über Fernwärme verrechnet und auf den Mieter umgeschrieben.

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: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber 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. Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik

&lt;5.500m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule

&lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post

&lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn

&lt;2.500m  
U-Bahn &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss

&lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65.24m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 109.9m<sup>2</sup>

hwbklass: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 925.13€

Kautiun: 3100€

Nebenkosten: 155.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at