



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137039

erstellt am : 17.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1340.95€

Straße: Tivoligasse

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marissa Stifter

Tel: 0660 / 2052508

stifter@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 67m<sup>2</sup>

## **Tivoligasse: Loftartige 2 Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche und eigener Dachterrasse**



2 Zimmer-Wohnung mit eigener Dachterrasse nahe Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße!

**Beschreibung:**

Die Wohnhausanlage befindet sich im 12. Wiener Bezirk, nahe dem Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße.

Die 67 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung sucht nun einen neuen Nachmieter!

Die Maisonetten-Wohnung besticht neben ihrer einzigartigen Gestaltung ebenfalls mit der zentralen Lage nahe dem Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße! Die Zugänge innerhalb der Wohnung erfolgen teilweise zentral, wobei Sie direkt im Vorzimmer von einer eleganten Treppe, die

auf die eigene Dachterrasse führt, empfangen werden. Von hier aus gelangen Sie zu dem ansehnlichen Wohnbereich inkl. einer modern ausgestatteten und großen Wohnküche, welche nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist. Ein separates Gäste-WC neben dem Eingang, komplettieren diesen Bereich. Außerdem führt der Raum ebenfalls in zwei weitere Zimmer - eines davon das (Schlaf)zimmer und das hinterste das Badezimmer. Dieses ist sowohl mit einer Badewanne, als auch einer Dusche ausgestattet. Außerdem befindet sich dort ein modernes Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss. Geheizt wird in der Anlage mittels Fußbodenheizung. Ein einzelnes Kellerabteil gibt es nicht, jedoch einen Allgemeinbereich. Ein Aufzug ist vorhanden.

Erleben Sie ein Wohnambiente, welches modernen Komfort mit anspruchsvollem Design verbindet

-  
diese Wohnung vereint Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau!

Ausstattung: Fliesen in allen Räumen, Fußbodenheizung, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage;

Lage:

Das Haus liegt zwischen Schönbrunn U4 und Meidling Hauptstraße U4

Die U-Bahn (U4) erreicht man in nur wenigen Minuten; sehr gute Verkehrsverbindung U4;

Einkaufsmöglichkeiten im U4-Center; Meidlinger Hauptstraße (Fußgängerzone).

Konditionen:

Vermietet wird auf 3 Jahre ab sofort;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heiz- und Liftkosten und Steuern): ? 1.592,65

Kaution: ? 4.800,--

provisionsfrei für den Mieter.

Der Strom wird 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 schriftliche Anfragen per Mail an: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)

oder direkt über die Online-Plattformen! 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. Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 67m<sup>2</sup>

hwbwert: 49.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 0.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1340.95€

Kaution: 4800€

Nebenkosten: 154.73€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0660 / 2052508

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at