



Inserat ID: 120785

erstellt am : 11.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1139.71€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 43.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

### **Walcherstraße: Teilmöblierte 2 Zimmer mit Loggia inkl. SAUNA UND FITNESS im Haus!**



Zur Vermietung gelangt ab März 2025 eine möblierte Neubauwohnung mit 2 Zimmern, Loggia, sowie der Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten!

Das Mietobjekt befindet sich unweit vom Praterstern / Vorgartenstraße im neu entstandenen Viertel des ehemaligen Geländes vom Nordwestbahnhof (A1 / Bank Austria Zentrum), daher sehr sicher und eine der modernsten Wohnanlagen.

\* Da die Wohnung zur zeit noch bewohnt wird, ersuchen wir Sie um ein paar Terminvorschläge

Ihrerseits zur leichteren Terminkoordination mit dem Meiter.

Vielen Dank!

Ausstattungsmerkmale:

Höchste Sicherheit mit Zutrittsberechtigung; Zentralschlüssel; Chip zum Öffnen von Türen; Kameraüberwachung; Sicherheitsdienst; Polizeistation ums Eck

Die Wohnung ist mit einer neuen Einbauküche und allen elektrischen Geräten, Parkettböden in den Zimmern, sowie Fliesen im Bad und WC ausgestattet.

Internet, Kabelfernsehen, Digitalfernsehen (Glasfaser), Telefon, UPC, A1-High-Speed-Internet; alles vorhanden und mehrfach vorhanden.

In der Hausanlage steht Ihnen ein Lift, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Sauna, Fitnessraum, Waschküche, etc. zur Verfügung.

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs. Balkon zur Ostseite. SAT-Kabel- und Internetanschlüsse vorhanden.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung hat die beste Infrastruktur und Anbindung: U1 / U2 / S-Bahn, Vorgartenstrasse U1, diverse Busse und Straßenbahnen direkt am Praterstern in Gehweite. Hotels, Büros; Geschäfte, Restaurants, Caféhäuser vom feinsten; viele internationale Konzerne (MOL), Versicherungen, Banken (Bank Austria Zentrum), Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, Spar, etc.) in unmittelbarer Nähe.

Konditionen:

Vermietet wird auf 4 Jahre befristet; 12 Monate Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist.

Miete inkl. BK (Betriebskosten), Heizung und Warmwasser, Lift, Nutzung von Fitness im Haus, sowie Steuern und Abgaben beläuft sich auf rund: ? 1.250,--

Kaution: 4.000 EUR;

Mietvertragserstellungskosten: ? 360,-- inkl. 20% MwSt.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

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;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder & Schulen  
Schule

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

&lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn

&lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 35m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1139.71€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 110.24€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at