

Inserat ID: 186543

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1263.64€

Straße: Max-Reinhardt-Gasse

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

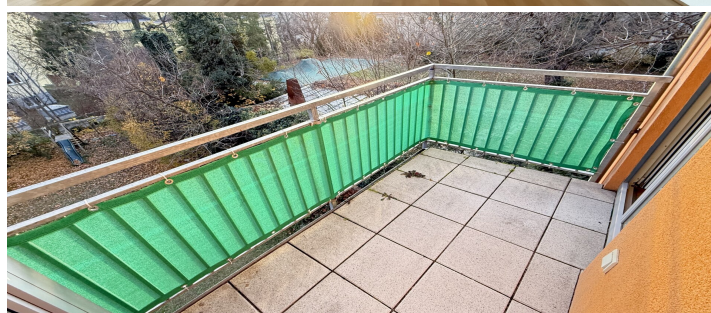
Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 57.04m²

Grundfläche: 61.14m²

Nahe Schönbrunn: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten, sowie ein opt. Stellplatz!



Zur Vermietung gelangt hier eine äußerst ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten nahe dem Schloß Schönbrunn!

Die Wohnung hat 57,04 m² an Wohnfläche und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wintergarten mit 6,10 m² und zusätzlich ein Balkon mit 4,1 m² Freifläche (Grünruhelage).

Hinweise:

Die im Plan eingezeichnete Badewanne ist falsch. Es steht Ihnen jetzt eine Dusche zur Verfügung.

Ausstattung:

Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zum Wintergarten, Außenjalousien.

Wandflächen in den Bädern und WC's sind verflies bis zur Decke.

Die Fertigparkettböden sind auf Estrich mit Trittschalldämmung verklebt.

Küche, Bäder, WC's: keramischer Fliesenbelag auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Küche mit Geräten: (Elektrobackrohr mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Tiefkühl-Kühl-Kombination, Spülbecken mit Einhebelmischbatterie.

Wintergärten und Balkone: Steinplatten.

Fenster und Balkontüren: Holz-ALU innen weiß lackiert, außen grau. Isolierverglasung.

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung.

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: Fußbodenheizung. Gasetagenheizung;

Bad: Emaillierte 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, 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.

Ein trockenes Kellerabteil wird dem Mieter zur Verfügung gestellt.

Lage:

Es erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur (Linzerstraße) sowie viel Freifläche (Balkon + Wintergarten).

Die Anbindung ist perfekt: in nur 2 min. gelangen Sie zu den Linien 52, 60 und 10.

Konditionen:

Mietbeginn: ab sofort möglich;

Mietdauer: 5 Jahre (mit Verlängerungsmöglichkeit) befristet;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.390,--

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf und Verfügbarkeit zusätzlich um 125,-- EUR inkl. BK u. MWSt. angemietet werden.

Vertragserrichtungskosten: ? 360,-- inkl. 20% MwSt. für den Mietvertrag.

Kaution: ? 5.600,--

Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und direkt vom Mieter an den Energielieferanten bezahlt.

Die Thermenwartung wird jährlich vom Mieter durchgeführt.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. PR-Immobilien / REAL ESTATE

Paunovic Radisa (Inh./CEO)

Mobil: 0664 / 404 15 47

WEB: www.pr-immobilien.at

E-Mail: 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
Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /
EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 61.14m²

Wohnfläche: 57.04m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 56.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1263.64€

Kaution: 5600€

Nebenkosten: 193.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at