



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133953

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2200€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 82.88m²

Nutzfläche: 105.14m²

Frisch sanierte 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia auf 105 m2 nahe der UNO-CITY!



Zur Vermietung gelangt hier eine frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Haus mit Fitness und Sauna!

Achtung: Die Fotos stammen von einer anderen Wohnung und dienen nur als Beispiel für die Einrichtung!

Die Wohnung wird zur Zeit frisch saniert und sie können Ihre Wünsche noch einbringen.

Es werden neue Böden und Fliesen verlegt und eine neue Küche verbaut und frisch ausgemalt.

Die Aufteilung: ein Wohnzimmer mit teilseparater Küche und 2 separaten Schlafzimmern, Abstellraum, separates WC, separates Bad mit Fenster und Ausgang zur Loggia, Eingangsbereich,

Loggia. Die Wohnung hat eine Wohnnutzfläche von ca. 105 m² inkl. Loggia.

Der Ausblick reicht in Richtung Nordwesten und Nordosten und erweist sich als sehr hell durch die raumhohen Fenster, vor Allem ist Sie sehr ruhig und zentral gelegen.

Sie verfügt über raumhohe dreifach-verglaste Fenster, sowie eine vorgelagerte Freifläche / Loggia mit ca. 22 m² Fläche, die von jedem Zimmer aus separat begehbar ist. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, wie etwa die brandneue Markenküche, Fußbodenheizung in den Bädern, Parkettböden am Floor und in den Wohn- und Schlafräumen, Belüftungssystem, Alarmanlage, Sicherheitstür, etc.

Das Haus ist sehr gut gedämmt und Sie haben eine dreifach Verglasung auf die Fenster und Türen zur Loggia.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein Bad, zwei Schlafzimmer, ein großer Wohnsaloon mit Essplatz und einer Markenküche, Abstellraum, großer Eingangsbereich mit zentralem Vorzimmer und Gangbereich, eine separate Toilette, eine große längliche Loggia, großer Kellerabteil.

Ausstattungsmerkmale:

Sicherheitstür; Alarmanlage; Parkettböden; Keramikfliesen im Bad; Temperatursteuerung; Raumthermostat; Kabel-, SAT-, Internet-, DIGITAL-TV-Anschlüsse in jedem Zimmer vorhanden, Belüftungssystem, Sprinklersystem, Rauchmelder; Loggia mit Beleuchtung und Bewässerung.

Die Wohnung hat eine massive Sicherheitstür und ist alarmgesichert, zudem verfügt sie zusätzlich über eine Gegensprechanlage mit Video-Interfon (Gegensprechanlage).

Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Licht, Steckdosen und Wasseranschluss vorhanden und Elektrogrillen ist auch erlaubt.

Die Bäder sind mit einer Fußbodenheizung (elektrisch) zusätzlich zur Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet.

Mittels Raumthermostat können Sie die Heizung individuell steuern.

Zusätzlich steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum im Keller zur Verfügung.

Im Haus steht Ihnen für Ihr Wohlbefinden und zur Entspannung eine Wellness-Oase mit einer Sauna, Sanarium, Ruheraum, Fitnessraum, Umkleideraum, Duschen, Toiletten, etc. zur Verfügung. Ein Concierge- Dienst, sowie eine hauseigene Garage mit zusätzlich anmietbaren Stellplätzen, die auch selbst für Besucher ausreichend Stellplätze bietet, komplettieren dieses Angebot.

Konditionen:

Gesamtmiete: ? 2.420,? (Miete inkl. Betriebskosten, Lift, Fitness und Sauna, Concierge und Wachdienst, Kalt- und Warmwasser, Heizung und anteilige Steuern).

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten // Vertragserrichtungskosten: ? 360,?

Strom und Internet, sowie eine Haushaltsversicherung sind nicht inkludiert und werden durch den Mieter bestellt und bezahlt.

Garagenstellplatz gegen ? 156,? extra anmietbar bei Bedarf.

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. 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 / EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 82.88m²

Nutzfläche: 105.14m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 21m²

hwbklasse: A+m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2200€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at