



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133312

erstellt am : 03.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1998€

Straße: Gerhard-Bronner-Straße

1100 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

### **Skytower: 2-Zimmer (66) modern eingerichtet! all in rent!**



Zur Vermietung gelangt hier eine möblierte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und Garagenplatz mit perfekter Wohnraumaufteilung, wunderbaren Weitblick, viel Komfort und sehr guter Anbindung!

Vermietet wird all inklusive, sprich mit allen Kosten:

Miete, Betriebskosten, Lift, Garagenstellplatz, Möbelmiete, Strom, Internet, Versicherung, TV,

Fernsehen, Kaltwasser, Warmwasser, Heizung, Kühlung, Steuern und Abgaben.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet viel Platz sowie großzügigen Stauraum.

Sie verfügt über eine einladende Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein anliegendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und Trockner, sowie WC.

Zusätzlich gibt es eine separate Toilette beim Eingang, einen großzügigen Vorraum und einen äußerst praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Das Wohnzimmer ist besonders geräumig und bietet viel Platz zum Wohnen, Leben und Entspannen. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und umfasst alle Geräte des täglichen Bedarfs, darunter einen Herd mit Backrohr und Ceranfeld, eine Spüle, einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank mit Tiefkühlfach sowie eine Dunstabzugshaube, Kaffemaschine, Teekoher, Utensiliene des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist die verglaste und möblierte Loggia, die zusätzlichen Wohnraum schafft und das Gesamtangebot dieser einladenden Wohnung perfekt abrundet.

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof.

Im Haus stehen Ihnen eine Menge Extras zur Verfügung: Digitaler Hausverwalter (Infopult), Fahrradraum, Klinderwagenraum, Waschküche, Eventraum mit einer Küche und sanitären Anlagen, Lift, Außenbereich mit Sitzgelegenheiten und Spielplatz, Postepfangsboxen, etc.

Lage und Anbindung:

Durch die Nähe zum Hauptbahnhof und der Stadt bieten sich viele Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Shopping und Gastronomie u.v.m. Ausserdem erwartet Sie ein gut ausgebautes Rad- und Fußgängerweg, welches für hohe Lebensqualität sorgt. In den letzten Jahren sind viele Bürogebäude, Schulen, Kindergärten, sowie ein Bildungscampus in unmittelbarer Nähe entstanden. Das Stadtzentrum, sowie auch das Belvedere und den Schwarzenbergplatz erreichen Sie sogar zu Fuß in kürzester Zeit.

Ausstattung

voll ausgestattete Wohnküche  
Wohnung komplett möbliert  
hochwertiges Parkett in den Wohnräumen  
edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen  
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC  
zweites, separates WC  
Abstellraum/generell viel Stauraum

Telefon, Kabel und SAT-Anschlüsse  
Kinderwagen- und Fahrradabstellraum  
Waschküche  
Lift  
Kellerabteil  
Eventraum  
Außenbereich  
digitaler Hausverwalter

## Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahnlinie U1 "Hauptbahnhof"  
Straßenbahnlinie: O, D, 18  
Buslinie: 13A, 69A  
Schnell- und Regionalzüge ab Hauptbahnhof

## Konditionen:

Vermietet wird auf 3 Jahre; 1 Jahr Kündigungsverzicht; 3 Monate Kündigungsfrist;

Miete (inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Kühlung (Fernwärme), Strom, Internet/TV, Möbelmiete, Versicherung, Garagenstellplatz sowie anteilige Steuern und Abgaben): ? 1.998,-

Kaution: ? 7.000,-- / Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

## 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 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 &lt;250mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;250mKrankenhaus &lt;1.500mKinder &lt; SchulenSchule

&lt;750mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.250mHöhere Schule

&lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;250mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;250mBank &lt;250mPost &lt;500mPolizei

&lt;250mVerkehrBus &lt;250mU-Bahn &lt;750mStraßenbahn &lt;250mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 17.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1998€

Kaution: 7000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at