Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133312

erstellt am : 03.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1435€
Straße: Gerhard-Bronner-Straße
1100 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Radisa Paunovic
Tel: +43 / 664 - 4041547
office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 67.36m²
Nutzfläche: 75.72m²

Skytower: 2-Zimmer mit Loggia auf 73 m2!

Zur Vermietung gelangt hier eine teilmöblierte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und optionalem Garagenplatz (extra Anmietbar für 180,-- EURO monatlich) mit perfekter Wohnraumaufteilung, wunderbaren Weitblick, viel Komfort und sehr guter Anbindung!

Vermietet wird ab sofort!

Das Mietentgelt von ? 1.450,-- beinhaltet: den Mietzins, Betriebskosten, Lift, Steuern und Abgaben.

Der Garagenstellplatz, Strom, Internet, Versicherung, TV, Fernsehen, Fernwärme: (Kaltwasser, Warmwasser, Heizung, Kühlung), Steuern und Abgaben

kommen extra hinzu und werden direkt auf den Mieter umgemeldet.

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, Teekocher, 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, KIinderwagenraum, 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 teil 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:

Mietdauer: vermietet wird vorerst auf 3 Jahre;

1 Jahr Kündigungsverzicht; 3 Monate Kündigungsfrist;

Mietentgelt: (Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift, sowie anteilige Steuern und Abgaben): ? 1.450,--

Kaution: ? 5.000,-- / Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

Strom und Fernwärme (Heizung, Kühlung, Kalt- und Warmwasser) werden auf den Mieter umgemeldet und sind nicht inkludiert.

Internet / TV, Versicherung, GIS sind vom Mieter zu bezahlen;

Garagenstellplatz (? 180,--) extra 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.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.atNoch 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 <250mApotheke <500mKlinik <250mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <750mKindergarten <500mUniversität <1.250mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <500mPolizei <250mVerkehrBus <250mU-Bahn <750mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67.36m²
Nutzfläche: 75.72m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 17.2m²
hwbklasse: Am²
fgeewert: 0.72m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1435€
Kaution: 5000€
Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa
Nachname: Paunovic
Tel:: +43 / 664 - 4041547
E-Mail: office@pr-immobilien.at