

Inserat ID: 156133

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3440.25€

Straße: Bennogasse

1080 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

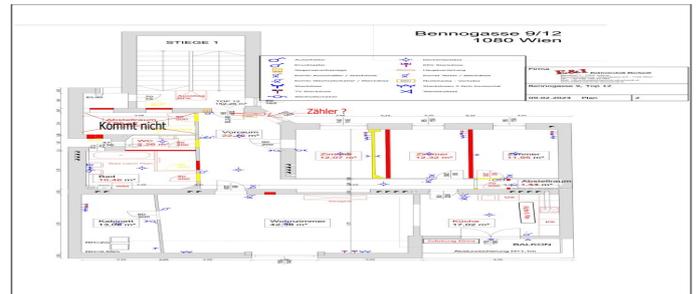
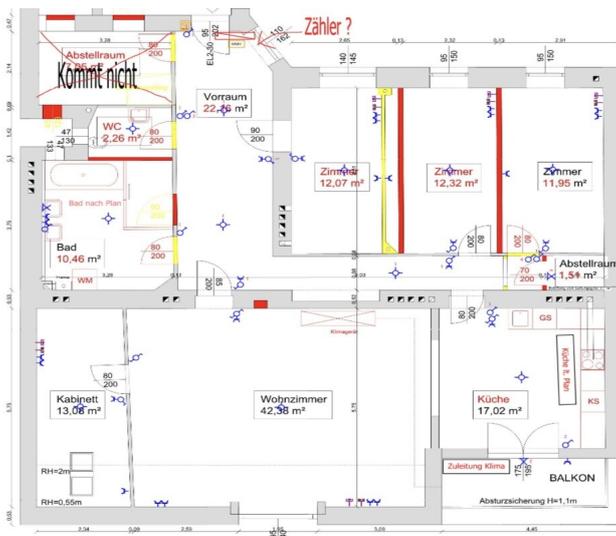
Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 158m<sup>2</sup>

## UNBEFRISTET: große 5 Zimmer im frisch ausgebauten Dachgeschoss mit Balkon!



5 Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon - unbefristet und FRISCH SANIERT!

Beschreibung:

Willkommen in einer charmanten Dachgeschosswohnung!

Die Wohnhausanlage befindet sich im 8. Wiener Bezirk, nahe dem Bannplatz. Die 158 m<sup>2</sup> große

5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit knapp 6 m<sup>2</sup> Freifläche (Balkon) sucht einen neuen Nachmieter ab September!

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Flur begrüßt, der rechterhand zu einem separaten WC mit Handwaschbecken führt. Nur wenige Schritte weiter, ebenfalls auf der rechten Seite, befindet sich das geräumige Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, einer Dusche, einem stilvollen Waschbecken, einem weiteren WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Geradeaus vom Flur aus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer, welches eine wunderbare Atmosphäre bietet. Hier befindet sich auch die etwas abgetrennte, gut ausgestattete Wohnküche. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zum Balkon. Zusätzlich zum Wohnzimmer führt eine Tür zu einem gemütlichen Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Folgen Sie dem Flur nach links um die Ecke, gelangen Sie zu den drei weiteren Schlafzimmern, die genügend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Lage & Anbindung:

Die Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt.

Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und bietet Verbindungen zu verschiedenen Teilen der Stadt, darunter das Stadtzentrum, Einkaufszentren, Parks und kulturelle Sehenswürdigkeiten. Für längere Strecken stehen Ihnen auch U-Bahn-Stationen (U6 Josefstädter Straße, U2/U3 Volkstheater) in der Umgebung zur Verfügung, die Sie schnell und einfach zu anderen Bezirken und wichtigen Verkehrsknotenpunkten der Stadt bringen.

Außerdem in unmittelbarer Nähe befinden sich; Shops, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bars, Cafés, Restaurants, ...

Zu Fuß erreicht man ebenfalls die Universität oder z.B. auch das AKH

Konditionen:

Vermietet wird auf UNBEFRISTETE Mietdauer!

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Liftkosten und Steuern): ? 3.784,28

Kaution: ? 11.400,- // provisionsfrei für den Mieter!

Gas und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Der Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

## 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: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 158m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3440.25€

Kaution: 11400€

Nebenkosten: 289.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)