

Inserat ID: 149287

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:816.36€

Straße: Varnhagengasse

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.11m²

Nutzfläche: 45m²

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Varnhagengasse/Stadlau!



Zur Vermietung gelangt hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Dachgeschoß!

Beschreibung:

Die Wohnung wird ab sofort befristet vermietet und befindet sich in einer gut durchdachten Wohnhausanlage im 22. Bezirk. Die Wohnung hat knappe 45 m² inkl. Loggia.

Entspannen können Sie auf der sonnigen südlich gelegenen Loggia mit schönem Ausblick. Hier steht Ihnen auch ein Wasseranschluss zur Verfügung.

Es erwartet Sie eine neuwertige Küche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Abwasch und Herd mit einer Arbeitsplatte etc.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, zwei Waschbecken, Spiegel ausgestattet. Das WC steht liegt gleich beim Eingang separat.

Der Waschmaschinenanschluss ist in einer kleinen Nische im Vorzimmer untergebracht.

Die zwei Räume (Wohnzimmer und das Schlafzimmer) sind mit Parkettböden verlegt.

Abgesichert sind Sie durch die Sicherheitstür zur Wohnung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Wärmepumpe (Fußbodenheizung).

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind im Mietentgel nicht inkludiert und werden als Akonti separat abgerechnet und dem Mieter direkt mit der Miete aber separat vorgeschrieben. Einmal pro Jahr erfolgt dann die genaue Abrechnung.

Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden, der auch zum Kellergeschoss führt.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage, Zentral-Fußbodenheizung; Sicherheitstür

Lage:

Die Wohnung befindet sich nahe Erzherzog-Karl-Straße (Bahnhof) mit den Linien: S80, R81. Eine Anbindung haben Sie auch unmittelbar in ca. 100m von der Konstanzgasse mit der Straßenbahnlinie: 25 bzw. den Buslinien: 86a, 87a, 95a, 96a, N26

Konditionen:

Mietdauer: 3 Jahre;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, sowie Steuern und Abgaben*): ? 898,--

*Kosten für Heizung & Warmwasser: ? 100 mntl. separat an die Vermieterin zu überweisen.

Kaution: 3.000,--

provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

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

Ein 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 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 <250m Apotheke <500m Klinik

<500m Krankenhaus <1.250m Kinder < Schulen Schule

<250m Kindergarten <500m Universität <3.250m Höhere Schule

<2.750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum

<1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<750m Verkehr Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.11m²

Nutzfläche: 45m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 816.36€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 129€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at