**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 23612

erstellt am : 14.11.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:765.02€
Straße: Ziegelhofstraße
1220 Wien
Wien Österreich


**Kontaktinformationen:**
Marissa Stifter
Tel: 0660 / 2052508
stifter@pr-immobilien.at


Wohnfläche: 40.64m²

## Ziegelhofstraße - Neubauwohnung auf 10 Jahre:
## 2-Zimmer mit großer Terrasse ab sofort!

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse auf 10 Jahre mit Option auf Verlängerung!

Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 22. Wiener Bezirk, nahe dem Hirschstettner Badeteich und den Blumengärten Hirschstetten.

Die ca. 41 m² große Wohnung mit knapp 23 m² Freifläche (Terrasse im 5.OG) sucht nun einen neuen Nachmieter ab sofort!

Aufgeteilt ist diese in einen Raum mit Wohnküche, einem separaten Schlafzimmer, einem Bad und einem separaten WC.

Es erwartet Sie neben der modernen Küche mit Ausstattung des täglichen Gebrauchs ebenfalls ein mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss eingerichtetes Badezimmer. Des Weiteren ist die Wohnung mit einer Deckenkühlung ausgestattet, welche bereits in den Betriebskosten inkludiert ist. Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Das Highlight der Wohnung stellt der Garten inkl. eigener Terrasse dar!

Ein geräumiges Kellerabteil wir dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden.

Die Hausanlage verfügt auch über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, sowie einem Party- bzw. Kinderspielraum und einer Waschküche.

Einen Autostellplatz kann man bei Bedarf und Freiwerdung separat anmieten.

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Internet- und Kabel-Anschlüsse, Gegensprechanlage; Sicherheitstür; Deckenkühlung;

Konditionen:

Vermietet wird auf 10 Jahre ab sofort mit Option auf eine Verlängerung;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): ? 841,52

Kaution: ? 2.500,- // Vertragserrichtung: ? 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Heizung (Fernwärme und Wasser) wird direkt über Wien Energie verrechnet und auf den Mieter umgeschrieben.

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.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.

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 40.64m²

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 22.28m²
hwbklasse: Am²
fgeewert: 0.76m²
fgeeklasse: Am²

Zimmer: 2
Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 765.02€
Kaution: 2500€
Nebenkosten: 65.02€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa
Nachname: Stifter
Tel:: 0660 / 2052508
E-Mail: stifter@pr-immobilien.at