

Inserat ID: 44636

erstellt am : 29.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4085.27€

Straße: Gonzagagasse

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0660 / 2052508

stifter@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 175m²

1. Bezirk: ? Zimmer-Maisonetten-Wohnung



Willkommen in einer einzigartigen Wohnung im 1. Bezirk: Zur Vermietung gelangt hier eine ?
Zimmer-Maisonetten-Wohnung

Erleben Sie ein Wohnambiente, welches modernen Komfort mit anspruchsvollem Design verbindet
- diese Wohnung vereint Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau!

Lage und Anbindung:

Mitten im Herzen von Wien; 1. Bezirk,, wo Lebensqualität und urbanes Flair Hand in Hand gehen!
Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, nur wenige Minuten entfernt, ermöglicht es Ihnen, das
pulsierende Zentrum der Stadt schnell und einfach zu erreichen und die kulturelle Vielfalt Wiens in
vollen Zügen zu genießen. Für Shopping-Liebhaber ist die Kärtnerstraße, Österreichs
renommierteste Einkaufsstraße, in bequemer Reichweite. Hier finden Sie eine Fülle von exklusiven
Boutiquen, internationalen Marken und gemütlichen Cafés. Ein wahres Einkaufsparadies vor Ihrer

Haustür! Zusätzlich sind Sie einen Steinwurf vom lebendigen Schwedenplatz entfernt. Nicht nur ist dieser ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, sondern auch ein Ort umgeben von Restaurants, Bars und Cafés. Das pulsierende Nachtleben machen den Schwedenplatz zu einem beliebten Ort. Die herausragende Anbindung wird durch die U-Bahnlinien U1, U3 und in nur 15 Gehminuten ebenfalls U2, gewährleistet.

Keyfacts zu der Umgebung auf einem Blick:

1010 Wien / Gonzagagasse

U-Bahn-Nähe (U1, U3)

Einkaufsstraße (Kärntnerstraße) vor der Tür

Sehenswürdigkeit/Wahrzeichen Stephansdom in wenigen Minuten erreichbar

Vielzahl an Freizeitaktivitäten und breite Restaurantauswahl

Konditionen:

Vermietet wird auf eine Mietdauer von 7 Jahren mit Verlängerungsmöglichkeit;

Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): ? 5.004,64

Kautions: ? 15.500, - // Vertragserrichtung: ? 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Eine Haushaltsversicherung wird 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

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

Eckdaten

Nutzfläche: 175m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 36.11m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4085.27€

Kaution: 15500€

Nebenkosten: 447.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0660 / 2052508

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at