



Inserat ID: 150182

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.7€

Straße: Sandwirtgasse

1060 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 54m<sup>2</sup>

## Sandwirtgasse: 2-Zimmer-Wohnung ab Juni frei!



### 2-Zimmer-Wohnung nahe der Mariahilfer Straße!

#### Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 06. Wiener Bezirk, nahe der Mariahilfer Straße.

Die etwa 54 m<sup>2</sup> große Wohnung sucht ab 01.06.2025 einen neuen Nachmieter!

Aufgeteilt ist diese in einen Vorraum, Wohnzimmer inkl. Wohnküche mit Geräten, ein Schlafzimmer, einem Badezimmer, und einem separaten WC.

Empfangen werden Sie von einem gemütlichen Vorraum. Daneben befindet sich das separat liegende WC. Geradeaus erwartet Sie das großzügige Wohnzimmer inkl. Küche, welches Sie sowohl in das mit einer Badewanne und einem Waschbecken eingerichtete Badezimmer, also auch in das separate Schlafzimmer leitet.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Ein Aufzug ist vorhanden.

Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass dies (teilweise) keine Originalbilder sind: die Fotos stammen von (ähnlichen) Wohnung aus der selben Anlage und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich. (Aufbau der Wohnung entsprechend dem Grundrissplan!)

Lage:

Das Haus besticht durch seine zentrale Lage unweit der Gumpendorfer Straße, Pilgramgasse und Mariahilfer Straße ? drei lebendige Knotenpunkte im Herzen der Stadt.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnlinie U3 sowie den Bus 13A, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bieten. Auch weitere Verkehrslinien sind bequem erreichbar, was die Mobilität in alle Richtungen erleichtert.

Die Umgebung erfüllt sämtliche Ansprüche des täglichen Lebens: Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Darüber hinaus erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an Gastronomiebetrieben ? von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Banken und weitere Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Die Nähe zur beliebten Fußgängerzone der Mariahilfer Straße lädt zudem zu entspannten Shoppingtouren ein.

Hier wohnen Sie in einer lebendigen, bestens erschlossenen Gegend, die urbanes Flair und Komfort harmonisch verbindet.

Konditionen:

Vermietet wird ab 01.06.2025 auf unbefristet;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift und Steuern): ? 799,37

Kaution: ? 2.400,- // provisionsfrei für den Mieter!

Strom, sowie die Heizung und Warmwasser (Gas) werden 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: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Eckdaten

Wohnfläche: 54m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 142m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.62m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.7€

Kaution: 2400€

Nebenkosten: 108.59€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at