



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152121

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1317.71€

Straße: Canettistraße

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

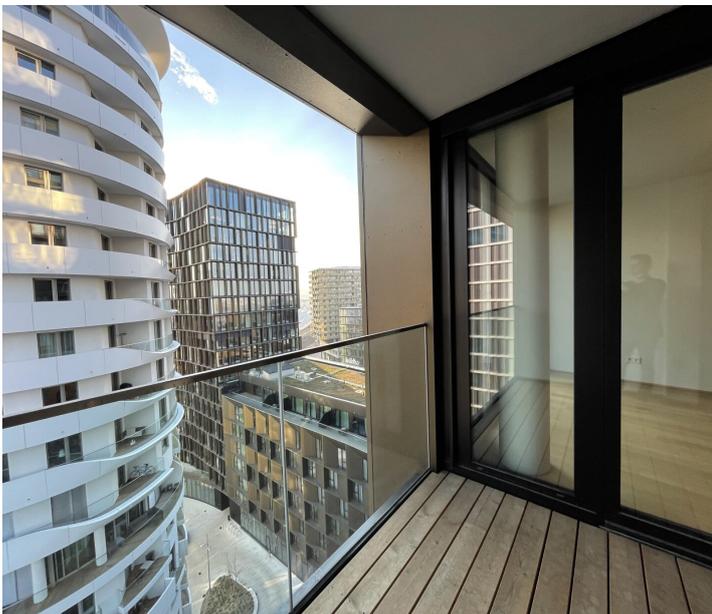
Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 57m²

Nutzfläche: 64.01m²

Unbefristete 2-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia ab Juli im höheren Stockwerk



Zur Vermietung ab Juli gelangt hier eine eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in einem Haus mit vielen Extras!

Vermietet wird auf eine unbefristete Mietdauer!

Die Loggia ist südwestlich ausgerichtet und bietet viel Platz zum Entspannen.

Der Zugang zur Loggia erfolgt über beide Zimmer.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Loggia, die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Kellerabteil.

Allgemein: Fahrrad- und Kinderwagenraum, Eventraum, Fitnessraum, Waschküche, Hundewaschraum, Garagenplätze im Haus vorhanden (zusätzlich anmietbar), großzügiger Eingangsbereich mit Renz Box System, mehrere Aufzüge, Garage;

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Exklusives Carsharing: unabhängige Mobilität mit 2 hauseigenen E-Fahrzeugen / E-Mobilität /

Garage: E-Tankstellen

Fahrradvergnügen: Ausgebaute Radwege & Citybikes vor der Türe

Transportmobilität inhouse: Übergroße Liftanlagen (Fahrrad, Großmöbel etc.)

Bequemes Parken: großzügige Garagen mit breiten Rampen

Barrierefreie Zugänge: behindertengerechte, elektrisch zu öffnende Zugangstüren (Haus 2)

Smart Home Lösung

Parkettböden in den Wohnräumen

Einbruchsichere Türe mit Videogegensprechanlage und Alarmsystem

Die Lage und Infrastruktur:

Mitten in Wien, liegen die Apartments nur 5 Gehminuten vom neuen Wiener Hauptbahnhof entfernt und somit in U-Bahn-Nähe.

Zudem besteht bestmögliche Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, Straßenbahnen und Schnellbahnen.

Die Nahversorgung ist auch am Wochenende garantiert. Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt am Hauptbahnhof Wien.

Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln an alle Ziele, egal ob in die Innenstadt oder außerhalb von Wien gelegen ist.

Shopperlebnis: 3 Gehminuten zur großen Shopping-Mall am Hauptbahnhof Wien (Hier können Sie nahezu 24/7 Einkaufen.

Das Stadtzentrum ist nur rund fünfzehn Gehminuten entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar.

Die gute Lage der Wohnungen nahe dem Wiener Hauptbahnhof sorgt außerdem für eine optimale Erreichbarkeit von Außerhalb.

Citynaher Wohnsitz: Stadtzentrum & Kulturangebot in Gehweite

Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof (ÖBB Züge in alle möglichen Richtungen)

U-Bahn: U1 Station Keplerplatz oder Südtirolerplatz / Hauptbahnhof

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80; Station Hauptbahnhof - Straßenbahn: D, 18, O; Autobus: 69A, 13A

Perfekte Verkehrsanbindung: Pkw, Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel

Direktverbindung zum Flughafen: mit dem Railjet vom Hauptbahnhof in 15 min. erreichbar

Erholung inklusive: private Gartenanlage, Grünareal vor der Haustüre, Schweizergarten, Botanischer Garten, Belvedere

Konditionen:

Gesamtbruttomonatsmiete: ? 1.545,89 (inkl. Betriebskosten, Lift, Heizung, Warmwasser, Kühlung, Steuern und Abgaben).

Kaution: 3 Monatsmieten; Mietvertragserstellungskosten: ? 360,--

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf für ? 234, - pro Monat angemietet werden.

Mietdauer: Unbefristet; Kündigungsverzicht: 12 Monate; Kündigungsfrist: 3 Monate.

Der Strom wird auf den Mieter umgemeldet.

Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Paunovic Radisa unter: +43 / 664 - 404 15 47 bzw. per Email: office@pr-immobilien.at zur Verfügung.

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.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. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule

<750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule

<1.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei

<500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof

<250m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57m²
Nutzfläche: 64.01m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern
Befeuerung: Fern,
hwbwert: 24.1m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.69m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1317.71€
Kaution: 4637.7€
Nebenkosten: 147.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa
Nachname: Paunovic
Tel.: +43 / 664 - 4041547
E-Mail: office@pr-immobilien.at