

Traumhafte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia im 7. Stock ab SOFORT



Objektnummer: 3605

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.428,25 €
Kaltmiete (netto)	1.180,00 €
Kaltmiete	1.298,41 €
Betriebskosten:	118,41 €
USt.:	129,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

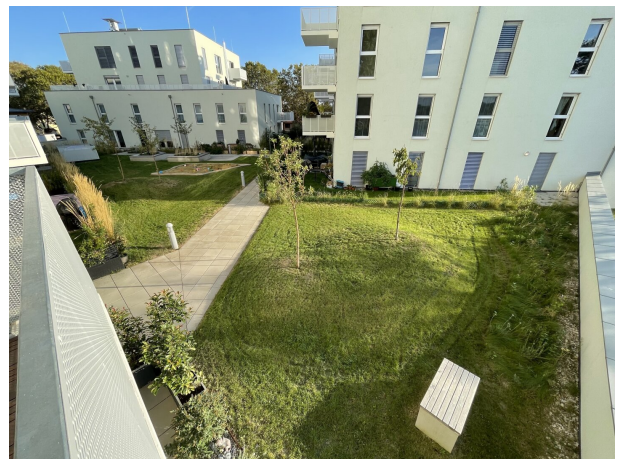


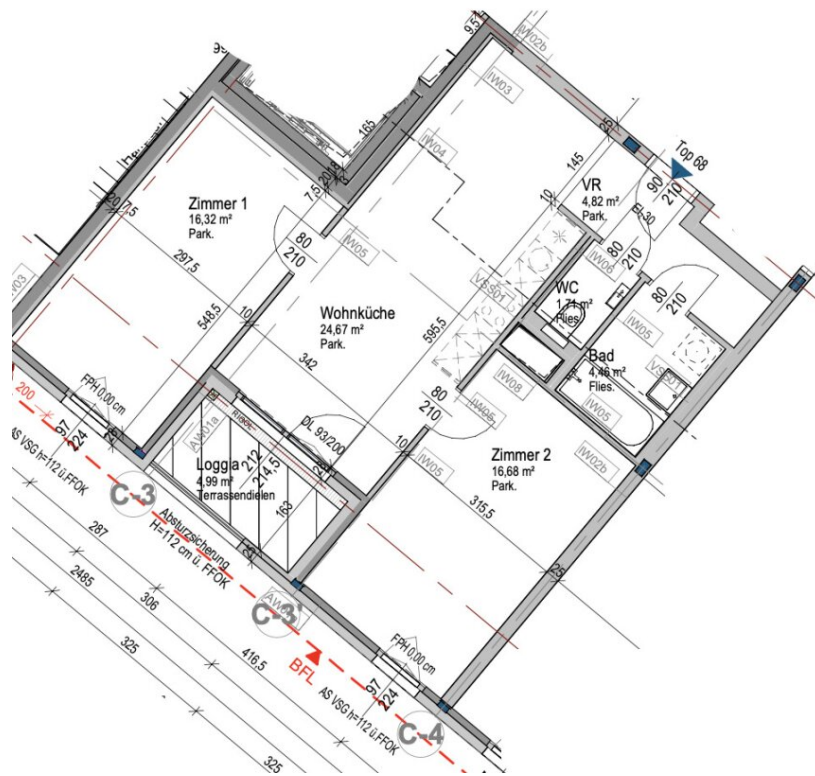
Marissa Stifter

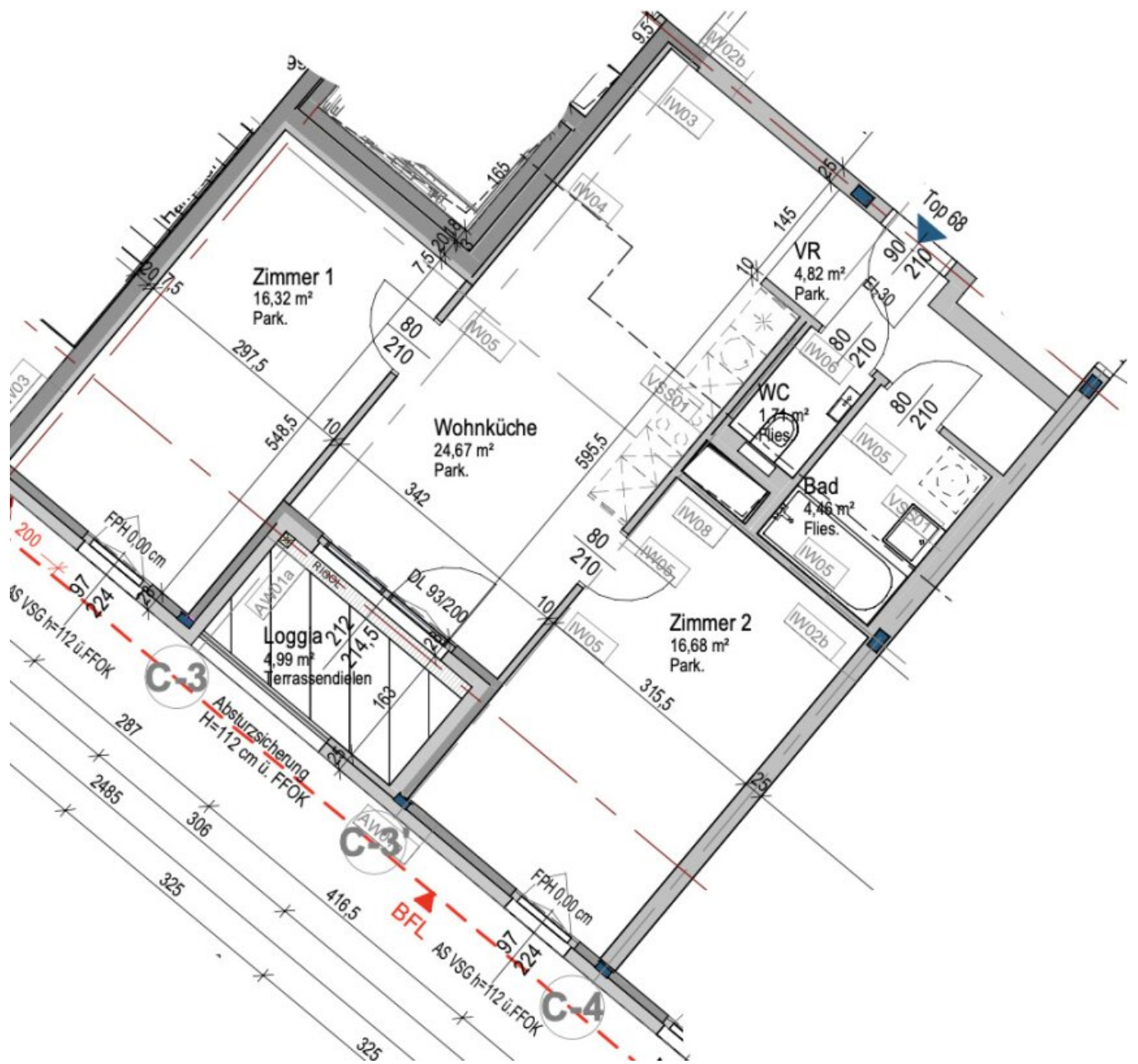












Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia 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 68 m² große Wohnung mit etwa 5 m² Freifläche (Loggia) sucht einen neuen Nachmieter ab sofort!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch die Eingangstür in einen einladenden Flur. Direkt gegenüber befindet sich das Badezimmer mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss sowie ein separat liegendes WC inkl. Handwaschbecken. Folgt man dem Flur, gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich, der eine offene Wohnküche umfasst. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Von hier aus haben Sie Zugang zu der gemütlichen Loggia mit Blick in den Innenhof! Zwei weitere Türen im Wohnbereich führen Sie in die jeweils abgetrennten Schlafzimmer.

Geheizt wird in der Anlage mittels Fernwärme. Ein geräumiges Kellerabteil wird dem Mieter für die Mietdauer zur Verfügung gestellt. Ein Aufzug ist natürlich auch vorhanden. Die Hausanlage verfügt außerdem über einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, sowie einem Party- bzw. Kinderspielraum und einer Waschküche.

Ein Autostellplatz kann in der Tiefgarage bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

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 Verlängerung**

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 1.428,25**

Kaution: € 4.300,- // Vertragsserrichtung: € 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.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) - <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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap