

**ALL-IN-MIETE: möblierte 2-Zimmer-Wohnung ab Juli auf
Kurzzeitmiete!**



Objektnummer: 3715

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

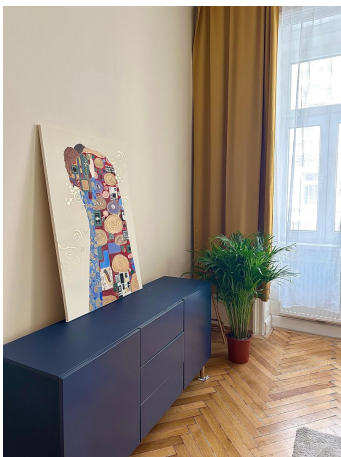
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



Bedienungstermin zur







Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung auf Kurzzeitmiete!

Die Wohnung liegt im Ersten Stock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 12. Bezirks.

Sie wird vollständig möbliert vermietet und bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht – darunter eine moderne Einbauküche am Gang, eine Waschmaschine im Bad, ein großes Doppelbett, ein Kleiderschrank, ein Esstisch mit Stühlen, ein gemütliches Sofa sowie ein Bücherregal, etc.

Die Wohnung verfügt über eine Fernwärme-Zentralheizung und schöne Parkettböden.

Sie ist klassisch aufgeteilt in ein geräumiges Schlafzimmer, eine Küche, ein helles Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine sowie ein WC und ein praktischer Abstellraum.

Die Wohnung ist für maximal zwei Personen geeignet und kann ab dem 1. Juli 2025 bezogen werden.

Lage und Anbindung:

Die öffentliche Verbindung ist sehr gut: Straßenbahn und Badner Bahn und Straßenbahn Linie 62: Marx-Meidlinger-Straße fußläufig in 3 min erreichbar: Verbindung zur Oper / Zentrum oder zum Bahnhof Meidling / Shopping Center Süd - SCS / in Richtung Baden. Die Ubahn-Station Margaretengürtel ist mit der Straßenbahn in ca. 5 min zu erreichen. Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Konditionen:

Die Mindestmietdauer beträgt drei bis sechs Monate (Kurzzeitvermietung) als Nebenwohnsitz.

bei Kurzzeitvermietung: Kündigungsverzicht: 3 Monate; Kündigungsfrist: 1 Monat;

Die monatliche All-IN-Miete versteht sich inklusive aller Kosten: Mietzins, Möbelmiete, Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Strom, Internet, etc. beträgt: **€ 1.250,--**

Kaution: € 2.200,--

Kontakt und Anfragen:

Für Fragen zum Objekt oder Besichtigungsvereinbarung wenden Sie sich bitte an: **stifter@pr-immobilien.at**

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap