

**Möblierte 3 ZIMMER im 10. Stock mit herrlichem Ausblick
auf die City-Line: 2 Minuten zur U-Bahn:**



Objektnummer: 3730

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,51
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.406,58 €
Kaltmiete	1.536,96 €
Betriebskosten:	130,38 €
USt.:	13,04 €
Provisionsangabe:	

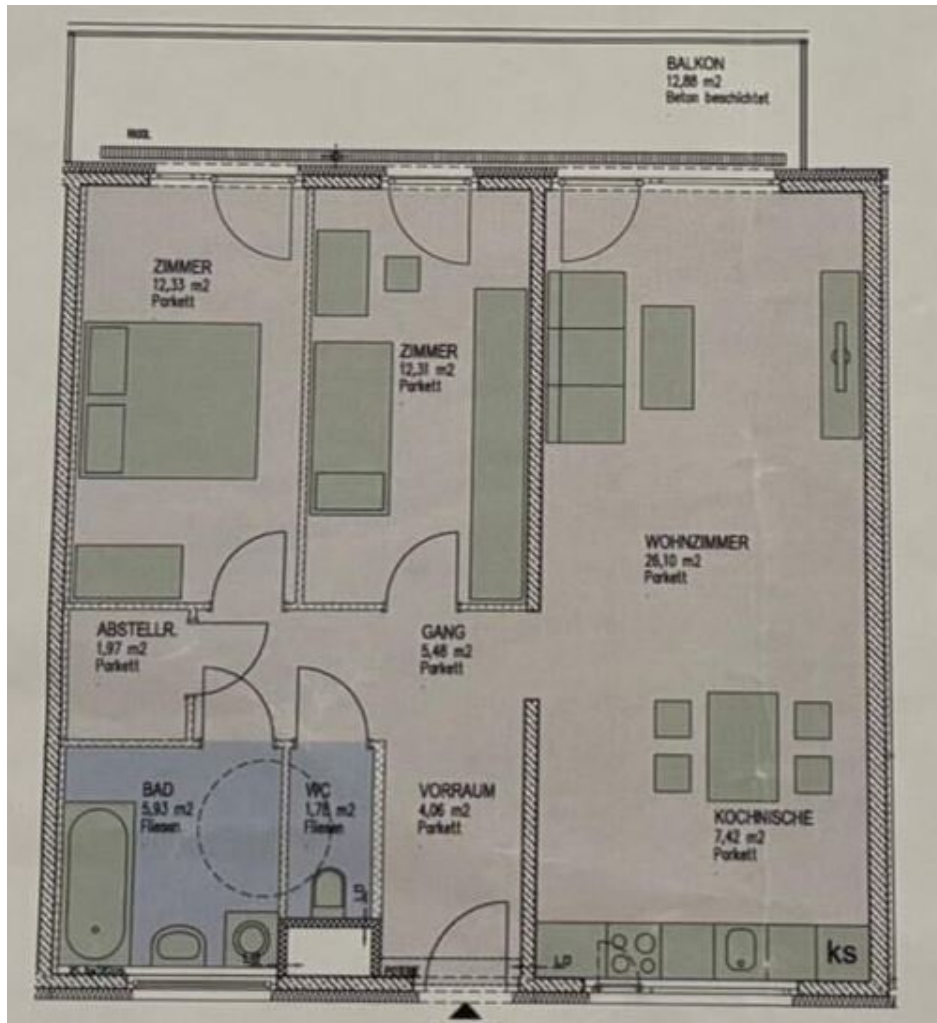
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

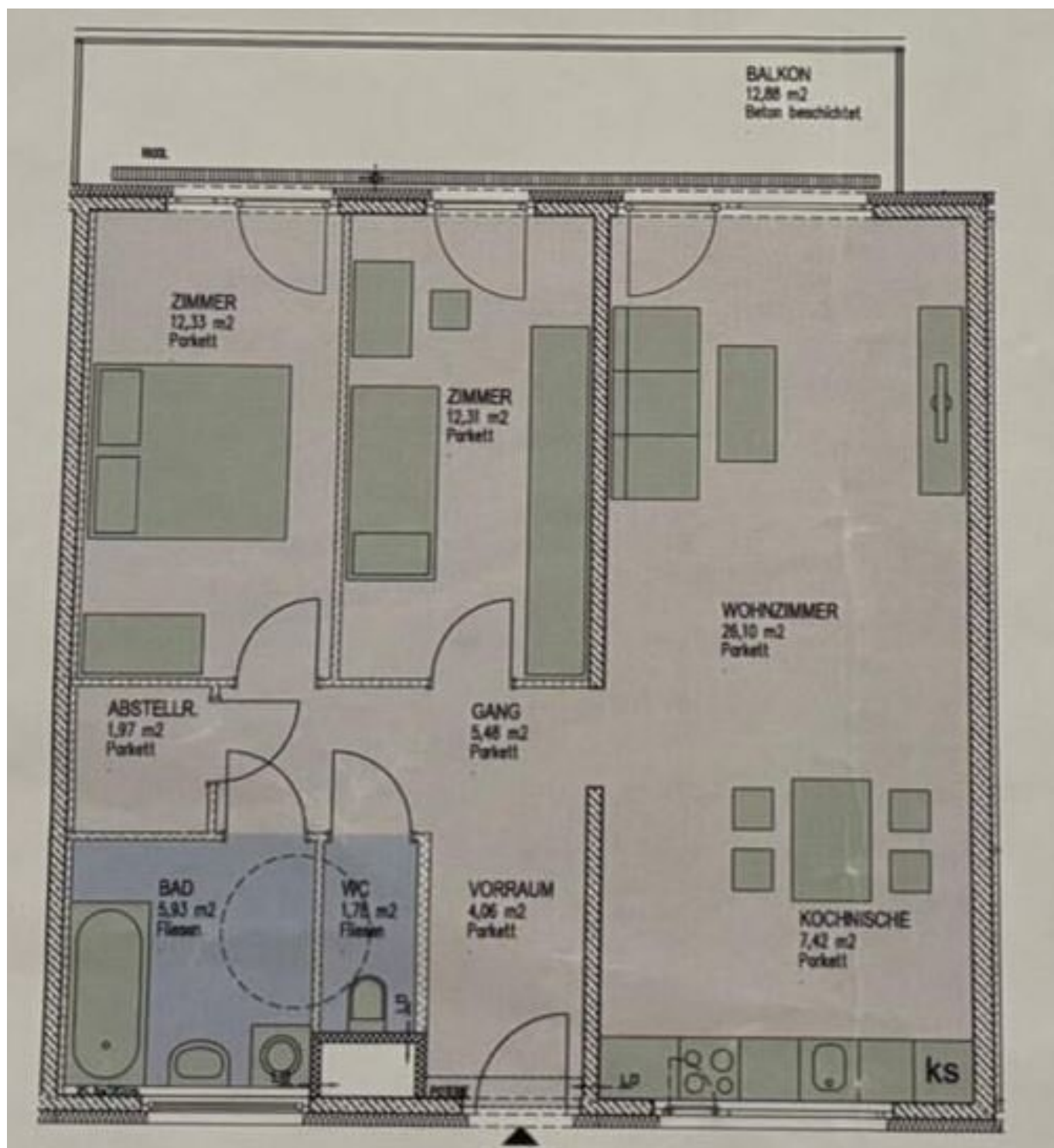
Ihr Ansprechpartner

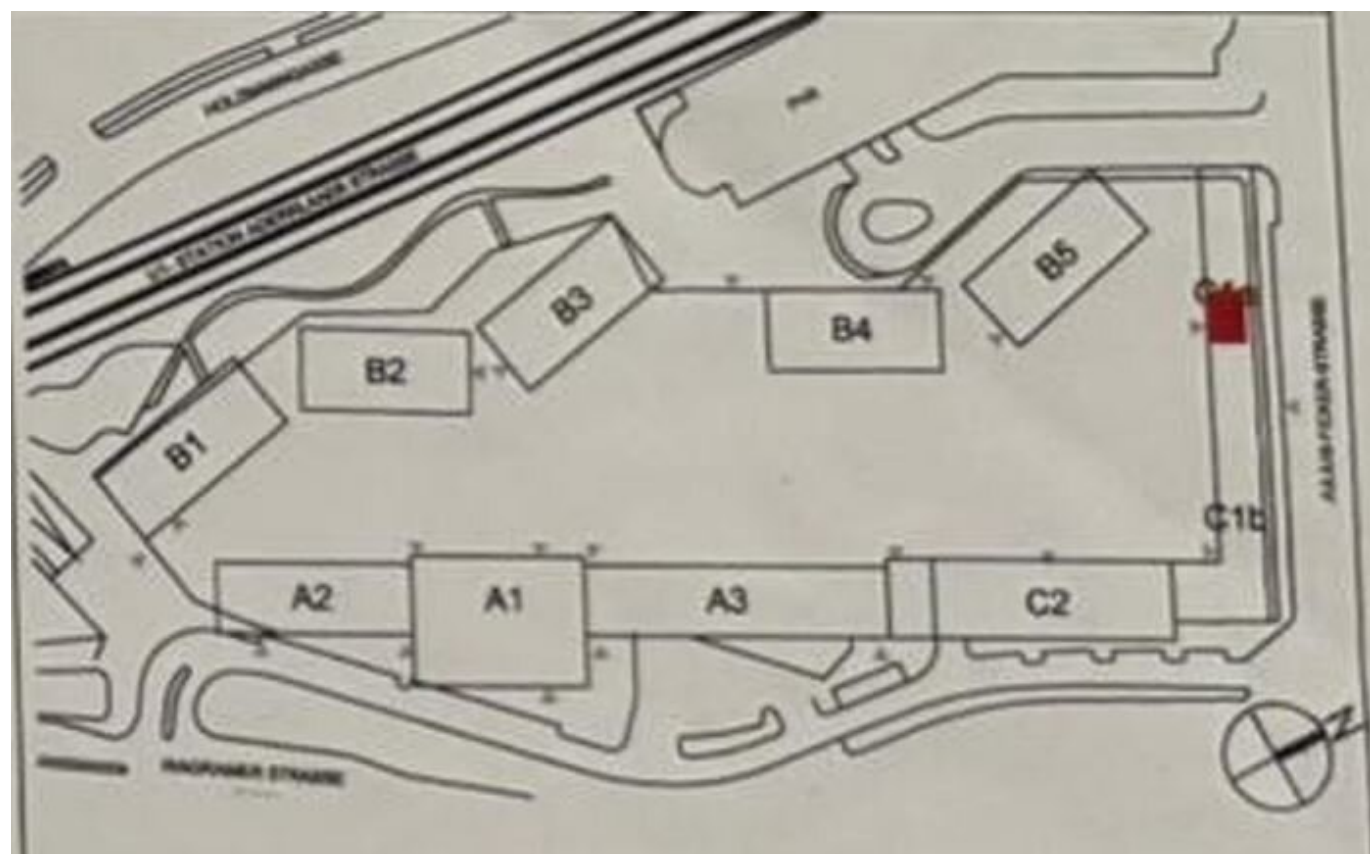


Radisa Paunovic









Objektbeschreibung

Vermietet wird ab September eine 3 Zimmer Neubauwohnung mit 77,38 m2 Wohnfläche plus 12,88 m2 Balkon !

Genießen Sie den Ausblick und den Komfort dieser NEUBAUWOHNUNG mit direkter Anbindung an die U1 - Aderklaaerstraße!

Es erwarten Sie eine perfekte Aufteilung: ein großer Wohnsaloon (Wohnküche), zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Balkon, ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne, ein separates WC, ein Eingangsbereich / Vorzimmer. Die Wohnung ist modern und verfügt zusätzlich über eine großzügige Wohnküche, einen großen Vorraum mit Garderobe, Gegensprechanlage und einer Sicherheitstür. Alle Zimmer sind separat begehbar. Der Balkon ist südwestlich ausgerichtet. Die Gesamtfläche beläuft sich auf 90 m2. Geheizt wird durch Fernwärme.

Die Wohnung hat eine perfekte Anbindung an die Stadt. Einziehen können Sie ab September.

Ausstattung:

Sicherheitstür, Gegensprechanlage, Rauchmelder, 3-fach Verglasung der Fenster, Balkon, Keller.

Die Wohnung ist modern eingerichtet und die Küche mit Geräten ausgestattet: Herd, Ceranplatte, Dunstabzug, Kühlschrank, Tiefkühler.

Das Wohnzimmer ist großzügig angelegt und hat einen Zugang zum Balkon.

Die zwei Schlafzimmer sind in etwa gleich groß und haben auch einen Zugang zum Balkon.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett verlegt. Die Sanitärräume sind sauber verflies.

Anschlüsse: Internet, TV, SAT, Telefon.

Extras im Haus:

Eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trocknern steht den Hausbewohnern zur Verfügung.

Die jüngeren Bewohner können ihre Zeit in einem eigenen Spielbereich in der Hausanlage

verbringen.

Kellerabteile, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und ein Hochgeschwindigkeitslift befinden sich im Haus.

Garagenstellplätze können gegen Aufpreis hinzugemietet werden.

Lage und Infrastruktur:

Kindergarten, Spielplätze, sehr gute Infrastruktur und viele internationale Firmen in der Umgebung.

Sandauergasse; Julius Ficker-Str., Aderklaaer Str.; Seyringer Straße,

U-Bahn-Station Aderklaaer Straße U1 - Verbindung zum Stadtzentrum - Stephansplatz etc.

Ein Einkaufszentrum befindet sich im selben Haus mit 45 Geschäftslokalen, U-Bahn vor der Tür, Büros, Kindergarten, Grüne Anlagen, Spielplätze...

Busse: 25 A und 27 A, Einkaufszentrum im Haus; 4 U- Bahn-Stationen zur Alten Donau. nur 2 U-Bahn-Stationen zu Gerasdorf.

Auto: Exit „Rautenweg“ der S2 nur 2 Kilometer entfernt.

Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt, daher können wir Ihnen momentan nur Bilder von dem bezauberndem Ausblick präsentieren.

Sobald die Wohnung sauber hergerichtet wird, ermöglichen wir Ihnen Zugriff auf die Bilder von der Wohnung und Besichtigungstermine.

Ab September wird sie möbliert vermietet.

Konditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.550,-

Fernwärme (Heizung, Warmwasser, Kaltwasser und Abwasser) wird auf den Mieter umgemeldet.

Strom ist auch nicht inkludiert und ist separat zu entrichten.

Kaution: € 4.650,-- // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

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.

Anfragen bitte an: 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) - <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 <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap