

2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in der Patrizigasse zu vermieten!



Objektnummer: 5436

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	919,00 €
Kaltmiete (netto)	764,06 €
Kaltmiete	904,91 €
Betriebskosten:	140,85 €
USt.:	14,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ömer Uyar

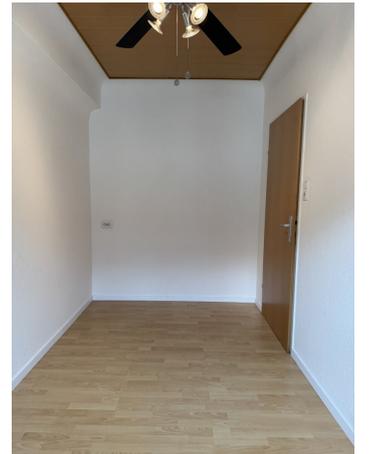
Immobilienquartier



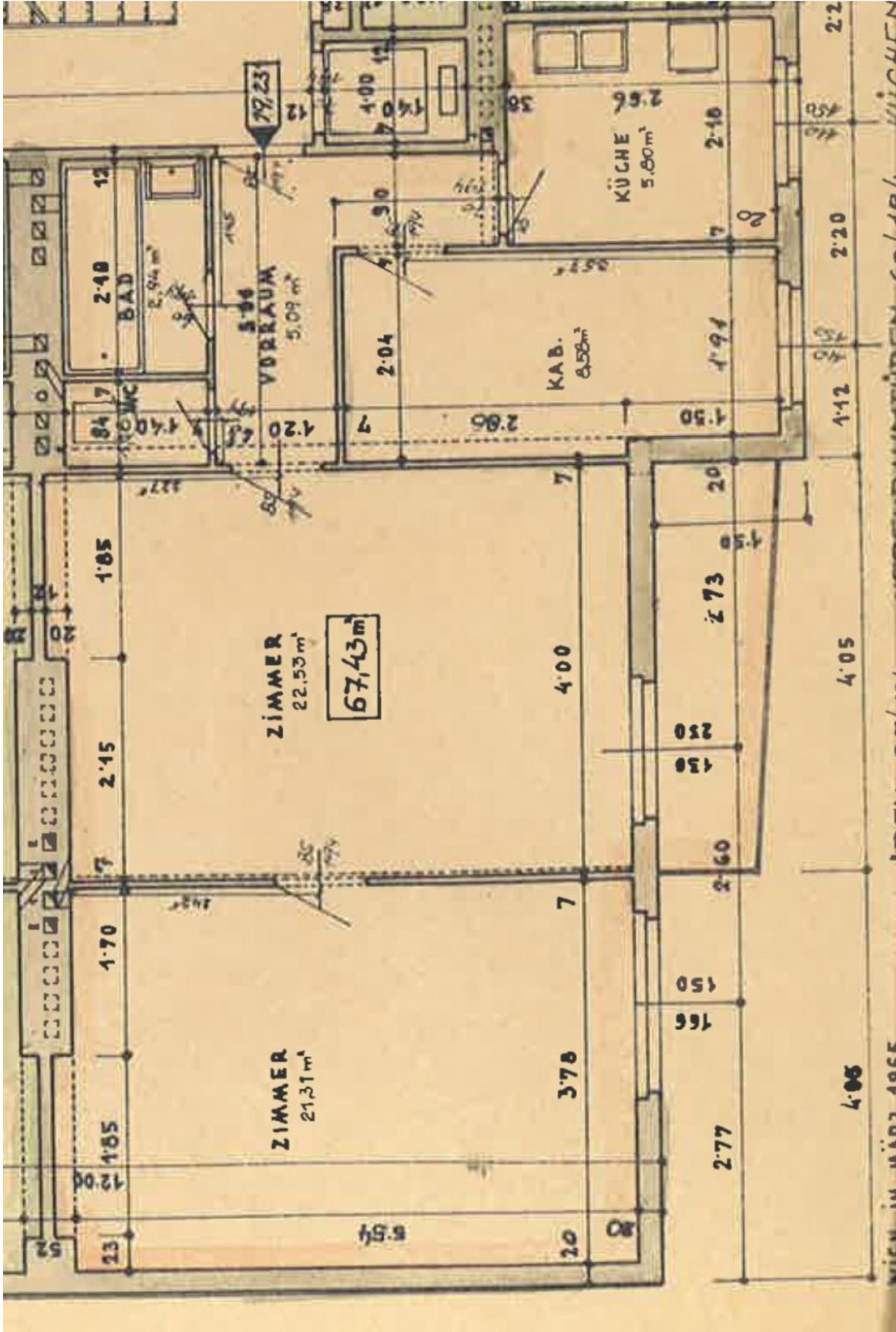












Objektbeschreibung

Vermietet wird eine **67,43 m²** große Mietwohnung mit Balkon in **Wien Floridsdorf** in der Patrizigasse 21, Hoßplatz. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahre 1965 errichteten Gebäudes und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich
- ein zirka 22 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein 14,25 m² großes Schlafzimmer
- ein 8,55 m² großes Kabinett
- ein Schrankraum
- eine separate voll ausgestattete Küche
- ein Badezimmer mit Dusche
- ein separates WC

Bei der Wohnung handelt es sich um eine gepflegte Etagenwohnung. die Wohnräume sind mit Laminat, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Die Wohnung wird mittels **Gasetagenheizung** beheizt. Eine Haushaltsversicherung wird vorgeschrieben. Es gibt kein Kellerabteil.

Ein Energieausweis liegt vor / HWB-ref = 23,9 kWh/m²a

Kosten & Befristung

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Mietzins inklusive BK : 919,-

Kaution: 3000,-

Ein aufrechtes Dienstverhältnis wird vorausgesetzt!

Achtung. Kaltmiete beträgt 899,- Euro exklusive Strom und Heizkosten, diese werden je nach Verbrauch verrechnet.

Öffentliche Verkehrsmittel: 25, 26

Lage & Infrastruktur

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Bus und Straßenbahn sowie der Autobahnanschluss gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit. In 1,2 km ist der Floridsdorfer Bahnhof mit der U6 und diversen Schnellbahnen erreichbar. In unmittelbarer Nähe sind weitläufige Grün- und Regenerationsflächen wie die Donauinsel sowie der Denglerpark. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

WICHTIG: Für einen Besichtigungstermin bitten wir ausdrücklich um Voranmeldung per

E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.

Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.

Wir führen Besichtigungen in der Reihenfolge der Vormerkliste durch und vereinbaren keine Massen-Besichtigungstermine.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap