

Nahe Schönbrunn: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten sowie ein opt. Stellplatz!



Objektnummer: 3931

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

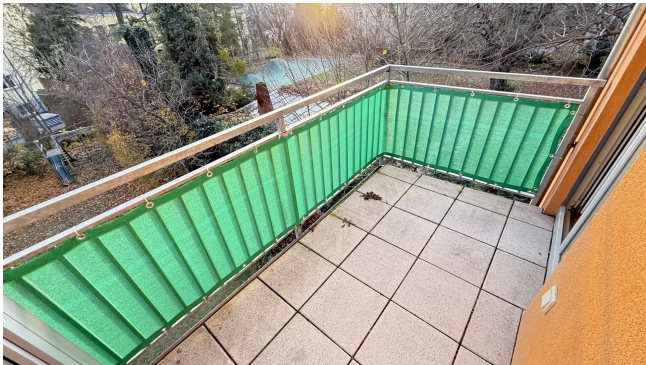
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Reinhardt-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,04 m ²
Gesamtfläche:	61,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.069,74 €
Kaltmiete	1.263,64 €
Betriebskosten:	193,90 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



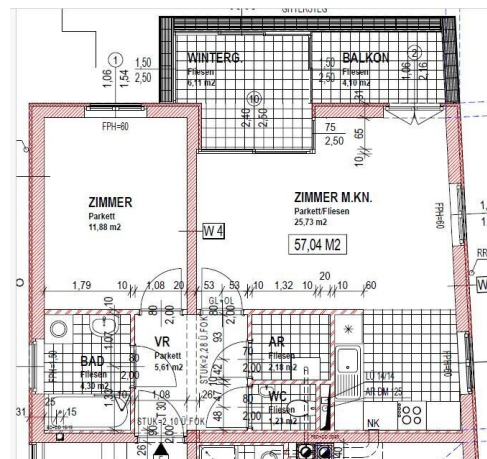




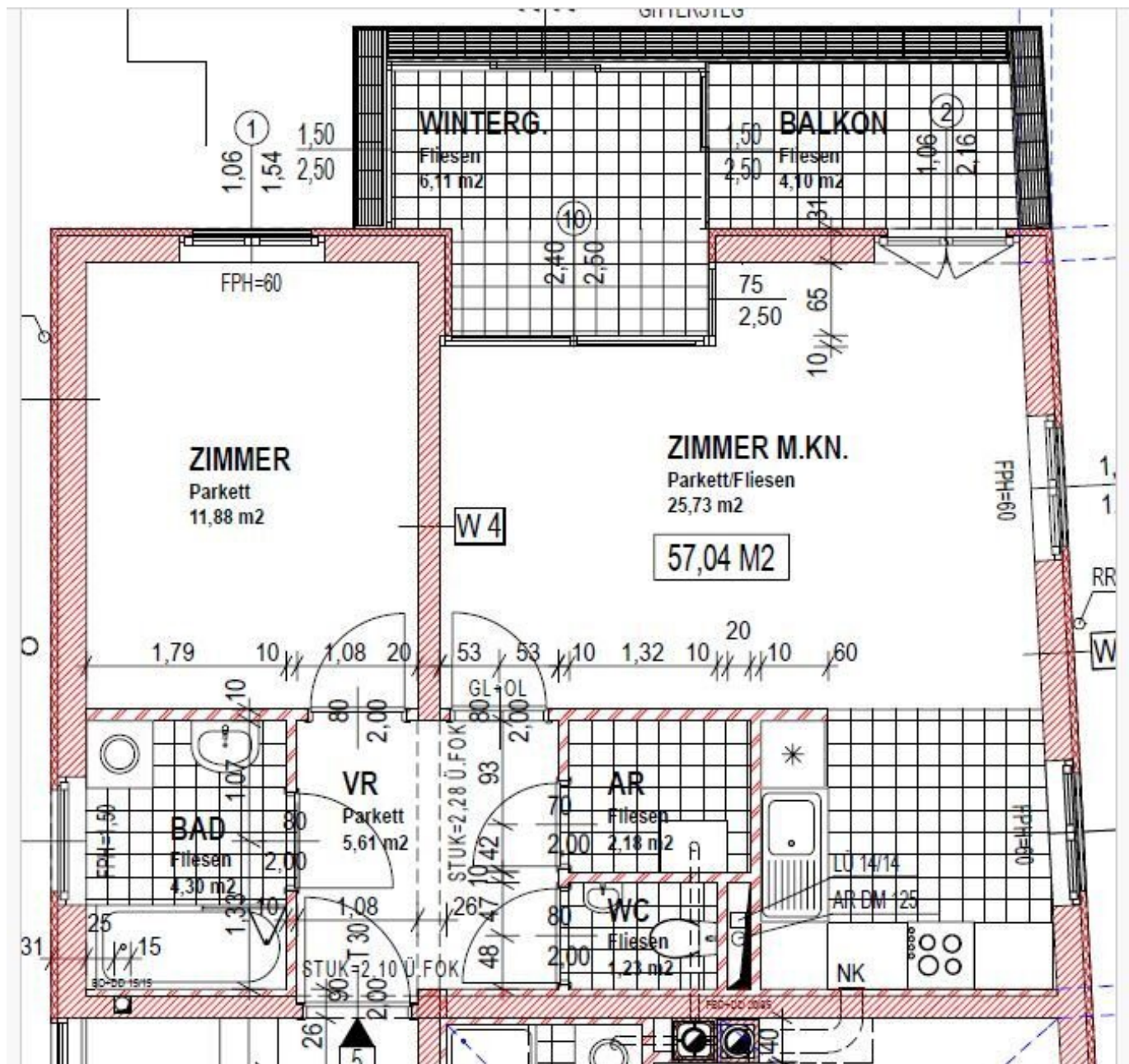












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine äußerst ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wintergarten nahe dem Schloß Schönbrunn!

Die Wohnung hat **57,04 m2 an Wohnfläche** und gliedert sich folgendermaßen auf: Vorraum, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche; Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, **Wintergarten mit 6,10 m2** und **zusätzlich ein Balkon mit 4,1 m2 Freifläche (Grünruhelage)**.

Hinweise: Die im Plan eingezeichnete Badewanne ist falsch. Es steht Ihnen jetzt eine Dusche zur Verfügung.

Ausstattung:

Sicherheitstüre, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Schiebetüren zum Wintergarten, Außenjalousien.

Wandflächen in den Bädern und WC's sind verfliesst bis zur Decke.

Die Fertigparkettboden sind auf Estrich mit Trittschalldämmung verklebt.

Küche, Bäder, WC's: keramischer Fliesenbelag auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Küche mit Geräten: Elektrobackrohr mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Tiefkühl-Kühl-Kombination, Spülbecken mit Einhebelmischbatterie.

Wintergärten und Balkone: Steinplatten.

Fenster und Balkontüren: Holz-ALU innen weiß lackiert, außen grau. Isolierverglasung.

Die Balkontüren sind als Schiebetüren ausgeführt mit umlaufender Gummidichtung.

Wohnungseingangstüre: Vollbautürblatt (WKI 2) beidseitig weiß lackiert, Zylinderschloss mit massivem Türbeschlag und Türspion.

Innentüren: Holzzarge weiß lackiert, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Vollbautürblatt beidseitig Holz weiß lackiert, Wohnzimmertür mit Glas.

Heizungs- und Warmwasserversorgung: Fußbodenheizung. Gasetagenheizung;

Bad: Emaillierte Duschtasse mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie sowie Handbrause mit Brausestange.

Waschtischanlage aus Kristallporzellan mit Einhebelmischer. Zu- und Abfluss für Waschmaschine.

WC: Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel, Handwaschbecken und Einhebelmischbatterie ausgestattet.

Küche/Kochnische: E-Herd mit Ceranfeld (Neff), Spülbecken mit Einhebelmischbatterie.

Schwachstrominstallation: Klingel- und Torsprechanlage mit elektrischem Türöffner,

Telefonverkabelung inkl. Telefondose im Wohnzimmer,

Anschluss an Kabelfernsehen und Internet vorhanden.

Ein trockenes Kellerabteil wird dem/der Mieter*in zur Verfügung gestellt.

Lage:

Es erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur (Linzerstraße) sowie viel Freifläche (Balkon + Wintergarten).

Die Anbindung ist perfekt: in nur 2 min. gelangen Sie zu den Linien 52, 60 und 10.

Konditionen:

Mietbeginn: ab sofort möglich;

Mietdauer: 5 Jahre (mit Verlängerungsmöglichkeit) befristet;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

Mietentgelt: Mietzins inkl. Betriebskosten, Lift und USt.: EUR 1.390,--

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf und Verfügbarkeit zusätzlich um 125,-- EUR inkl. BK u. MWSt. angemietet werden.

Kaution: € 5.600,-- // **Vertragsserrichtungskosten:** € 360,-- inkl. 20% MwSt. für den Mietvertrag.

Strom und Gas (Heizung und Warmwasser) werden auf den/die Mieter*in umgemeldet und direkt vom/von der Mieter*in an den Energielieferanten bezahlt.

Die **Thermenwartung** wird jährlich vom/von der Mieter*in durchgeführt.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

E-Mail: **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 <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap