

## **Unbefristete 2 Zimmer Wohnung ab August!**



**Objektnummer: 3351**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	896,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	814,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,43 €
<b>USt.:</b>	81,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

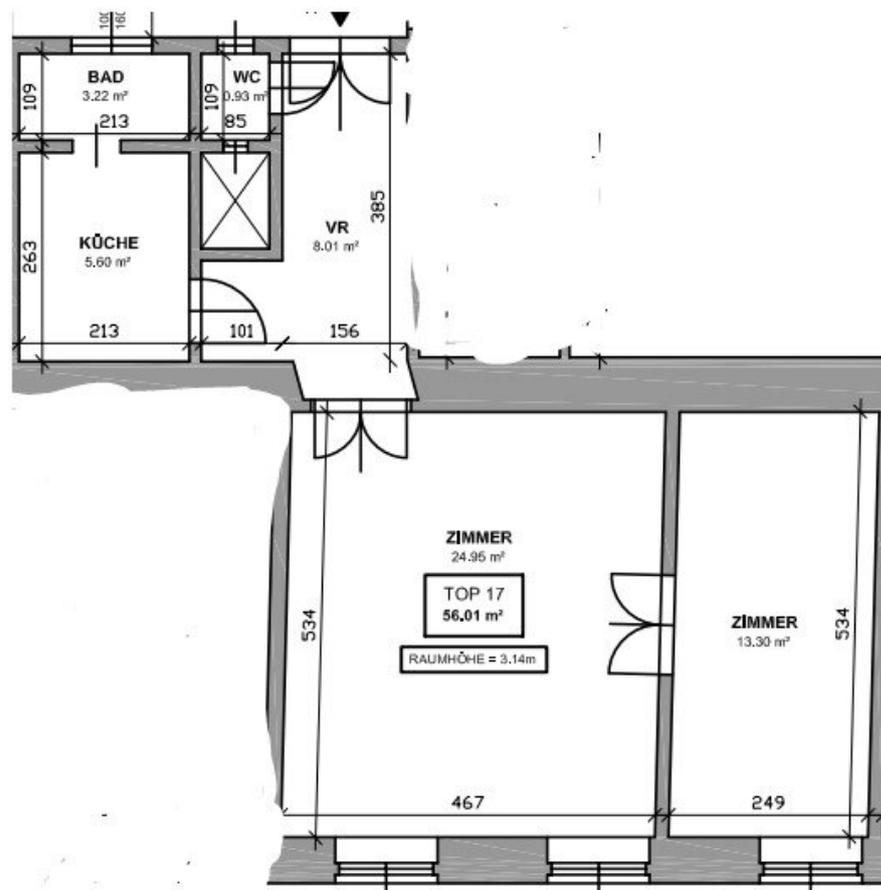


**Marissa Stifter**

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

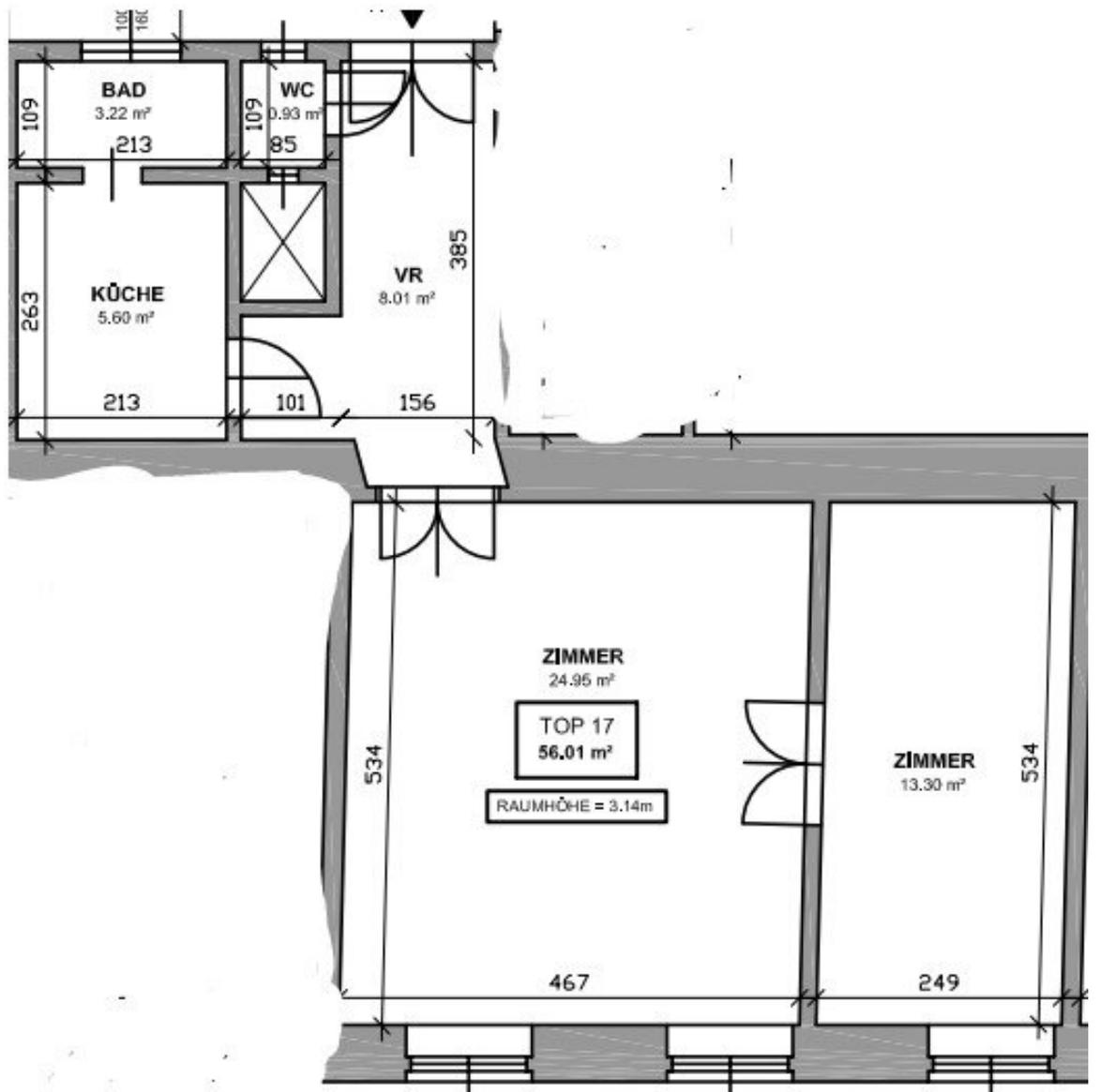
T +43 / 660  
H 0660 / 20

Gerne steh  
Verfügung.









## Objektbeschreibung

### Unbefristete 2-Zimmer Wohnung!

#### Beschreibung:

Die Wohnhausanlage befindet sich im 4. Wiener Bezirk.

**Die 56 m<sup>2</sup> große Wohnung sucht einen neuen Nachmieter ab 01.08.2024!**

Der Eingangsflur begrüßt Sie auf der linken Seite mit dem separat liegenden WC. Ebenfalls befindet sich ein Stück weiter hier die Küche inkl. jeglichen Geräten des täglichen Bedarfs. Das Badezimmer ist durch die Küche zu erreichen! Dieses ist ausgestattet mit einer Dusche, einem Handwaschbecken – alles, was Sie für Ihre tägliche Pflege benötigen.

Folgen Sie dem Flur geradeaus, gelangen Sie zu dem hellen Wohnzimmer, welches ebenfalls zum separaten Schlafzimmer führt. Durch die Fenster gelangt viel Tageslicht in die Wohnung!

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil wird dem Mieter BEI VERFÜGBARKEIT zur Benutzung gestellt.

**Achtung:** ein Aufzug ist vorhanden, welcher jedoch erst **ab dem Mezzanin beginnt!**

#### Lage:

In perfekter Lage, eingebettet zwischen dem belebten **Hauptbahnhof** und dem **Matzleinsdorfer Platz**, erhebt sich die Schönburgstraße im Herzen von Wiens 4. Bezirk Wieden. Diese Adresse ist nicht nur einladend, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Nur einen kurzen Spaziergang von drei Minuten entfernt befindet sich die **U-Bahn-Linie U1**, die das Erkunden der Stadt zum Kinderspiel macht. Darüber hinaus ist der Hauptbahnhof, ein zentraler Knotenpunkt für nationale und internationale Reisen, in nur vier Gehminuten zu erreichen. Egal, ob Sie geschäftlich

unterwegs sind oder die kulturellen Schätze Wiens entdecken möchten, diese Lage bietet Ihnen die ideale Ausgangsbasis.

## **Konditionen:**

Vermietet wird **unbefristet ab dem 01.08.2024**

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

**Gesamtmiete (inkl. BK, Möbelmiete und Steuern): € 896,26**

**Kaution: € 2.700,- //provisionsfrei für den Mieter!**

Heizung (Gas) und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

## **Hinweis:**

Dies sind keine Originalbilder!

Die Fotos stammen von einer ähnlichen Wohnung aus der selben Anlage und dienen daher als gute Veranschaulichung und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zum Vergleich.

## **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](mailto: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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap