





Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 3723/2148


Objektnr.

 ca. 1877

Baujahr

 178 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Helle DG-Wohnung auf 2 Ebenen Voll Möbliert Klimatisiert U4 Pilgramgasse Provisionsfrei

Zur Vermietung gelangt eine komplett möblierte, sehr helle Maisonette Dachgeschosswohnung in der Pilgramgasse, 1050 Wien.

- Wohnfläche: ca. 178 m²
- zentral begehbar
- komplett möbliert
- klimatisiert (beide Ebenen)
- Alle Fenster verfügen über Beschattung (größtenteils elektrisch)
- Verfügbar ab sofort

b

uRaumaufteilung: /b

/uDG1

- Vorraum/Gang, ca. 16 m²
- Abstellraum / Schrankraum, ca. 7 m²
- Badezimmer 1 (Eckbadewanne, Dusche & WC), ca. 13 m²
- WC mit Waschbecken ca. 3 m²
- Schlafzimmer 1, ca. 20 m²
- Schlafzimmer 2, ca. 26 m²
- Schlafzimmer 3, ca. 17 m²

DG2

- Wohnküche, ca. 72 m²
- Badezimmer 2 (Dusche & WC), ca. 3,5 m²
- Terrasse, ca. 14 m²

b

uInfrastruktur und Umgebung: /b

/u- Schule Margaretenstraße (ca. 3 Gehminuten)

- Volksschule Pannaschgasse (ca. 6 Gehminuten)
- KIWI-Kindergarten Ziegelofengasse (ca. 6 Gehminuten)
- Städtischer Kindergarten (ca. 10 Gehminuten)
- Billa (ca. eine Gehminute)
- Hofer (ca. 7 Gehminuten)
- Penny (ca. 9 Gehminuten)
- Bipa (ca. eine Gehminute)
- DM (ca. eine Gehminute)
- Tat Bäckerei (ca. eine Gehminute)

- Polizeiinspektion Wien - Schönbrunner Straße (ca. 2 Gehminuten)
- Sonnenhof Apotheke (ca. 2 Gehminuten)
- FITINN Fitnessstudio (ca. 5 Gehminuten)

b

uVerkehrsanbindung: /b

/u- U-Bahn Station Pilgramgasse – U4 (ca. 3 Gehminuten)

- Bus Station Pilgramgasse – 12A, 13A, 14A (ca. 2 Gehminuten)
- Bus Station Margaretenpl./Schönbrunner Str. – 59A (ca. eine Gehminute)

b

uKonditionen:/b

/u- Befristung: 3 - 5 Jahre

- Optionale Befristung: 1 - 6 Monate (Nach Vereinbarung)
- Gesamtmiete: 3.950,- inkl. BK & USt.
- Kaution: 4 BMM
- Provisionsfrei

Garage könnte optional dazu gemietet werden gegen Aufpreis!

Es besteht auch die Möglichkeit einer all inclusive Miete gegen Aufpreis, beinhaltet: Strom, Heizung und Warmwasser, High-speed internet (lokal und WLAN) laufend & GIS.

Keine lästigen Ummeldungen und keine Bürokratie, einfach bKoffer packen und einziehen/b!

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Dzakula unter 43 664 524 95 15 gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.catchyourhome.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: office@cyh.attabletr

td colspan="4">Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdMiete /td

td/td

td3214,2/td

tdzzgl 10% USt./td

/tr

tr

tdBetriebskosten /td

td/td

td376,71/td				
tdzzzgl 10% USt./td				
/tr				
tr				
tdUmsatzsteuer /td				
td/td				
td359,09/td				
td/td				
/tr				
tr				
td colspan="4"-----/td				
/tr				
tr				
tdGesamtbetrag /td				
td/td				
td3950/td				
td/td				
/tr				

/table
table
tr
td colspan="4"-----/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td103.8 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr

/table

Flächen

Wohnfläche	178 m²
Zimmer insgesamt	4
Badezimmer	2
Separate WCs	3
Etagen	2
WG-geeignet	ja
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	14 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1877
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Mindest-Mietdauer (Jahre)	3.0
maximale Mietdauer (Jahre)	5.0

Ausstattung

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	-----------------

- | | | |
|---------------|------------------|----------------|
| ✓ Klimaanlage | ✓ Personenaufzug | ✓ vollmöbliert |
| ✓ WG-geeignet | | |

Preise

Gesamtmiete	3.950 €
Gesamtkosten	3.950 €
Kaution	16.000 €

Energieausweis

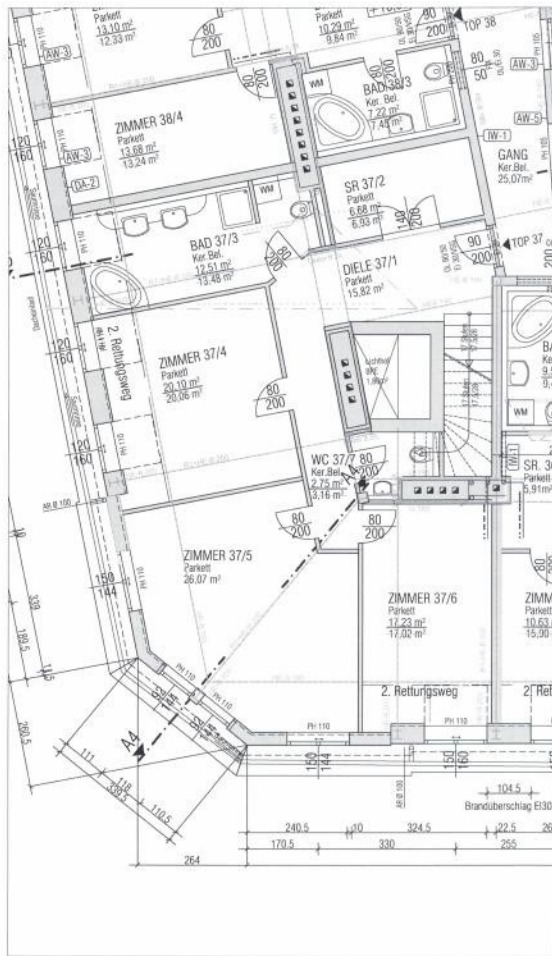
Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	103,00 kWh/(m²*a)

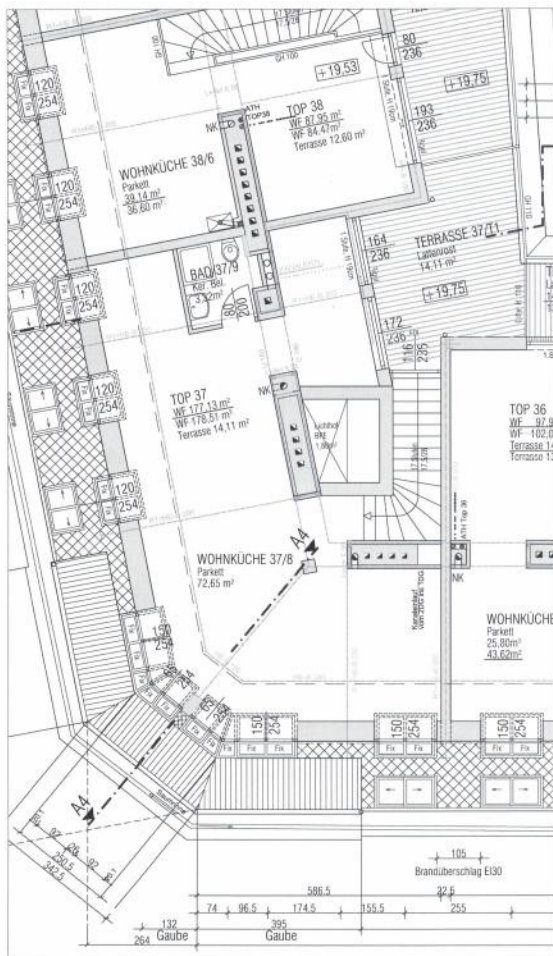
Impressionen











Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail	office@cyh.at
Telefon	+43 1 720 12 92 11
Mobil	+43 664 524 95 15
Weitere Informationen	www.cyh.at