Catch Your Home
CYH
IMMOBILIEN



Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse

3723/2148	ca. 1877	178 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	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 (großteils 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 Fitnesstudio (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: 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.

Hinweis
Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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.attable
tr
td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdMiete /td
td/td

td3190,05/td
tdzzgl 10% USt./td
/tr
tr
tdBetriebskosten /td
td/td
td400,85/td
tdzzgl 10% USt./td
/tr
tr
tdUmsatzsteuer /td
td/td
td359,1/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

Verfügbar ab	**sofort**
Mindest-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








Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse













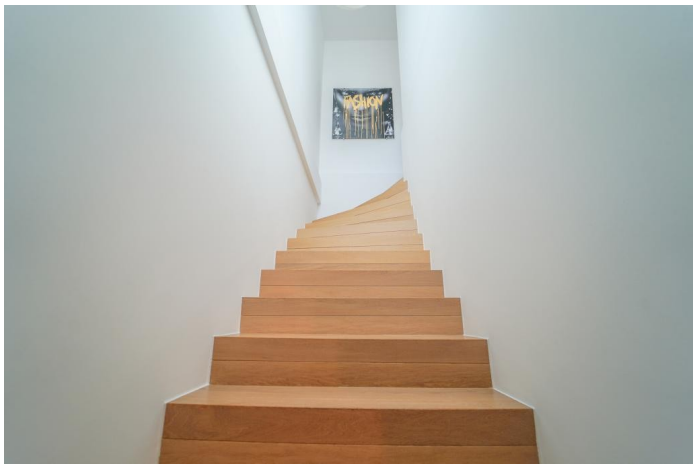












HOME









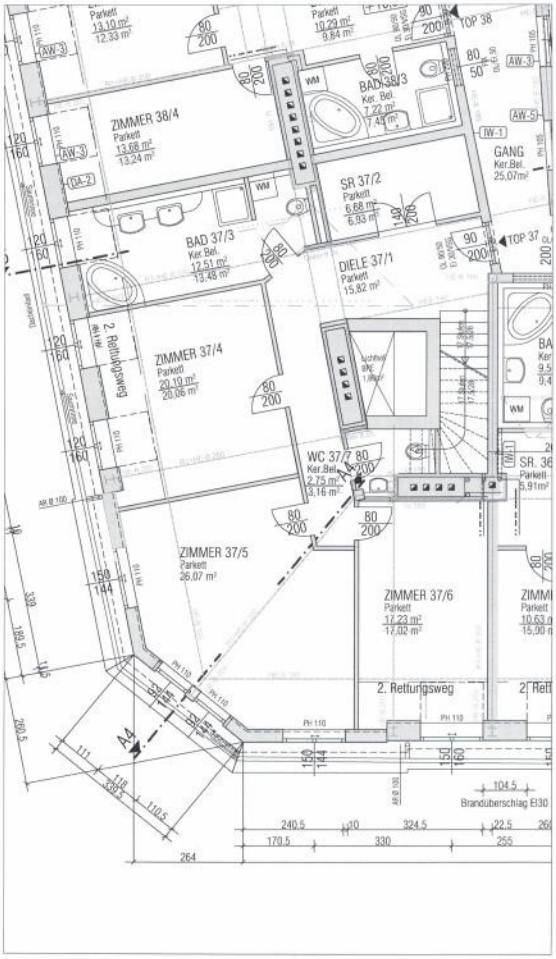


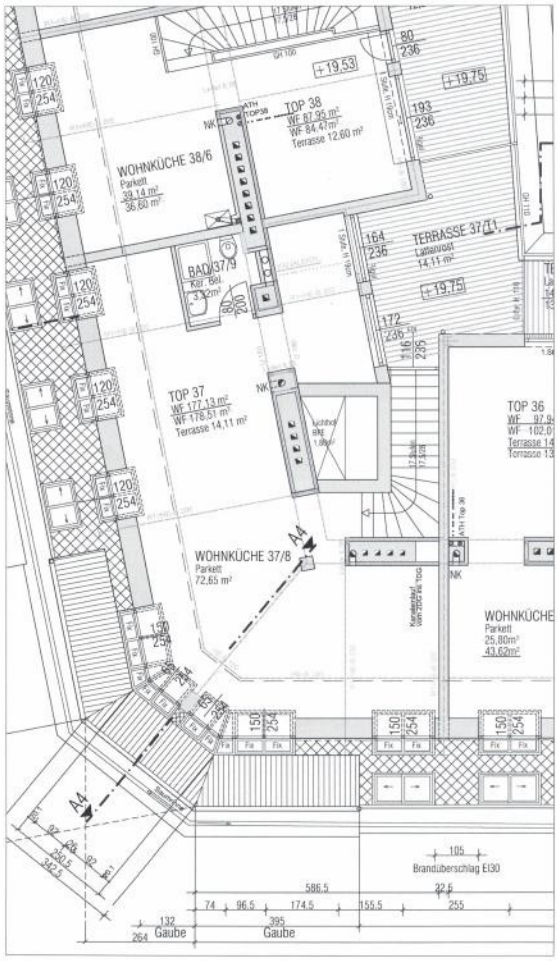
Catch Your Home

Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse









https://cyh.at/immobilien/provisionsfrei-moeblierte-dachgeschosswohnung-auf-zwei-ebenen-naehe-u4-pilgramgasse/

Kontakt

Angelo Dzakula

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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

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