





Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse

¹⁰⁰/₀₄ 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: 5 Jahre

- Optionale Befristung: 1 - 6 Monate (Nach Vereinbarung)
- Gesamtmiete: 4.350,- inkl. BK & USt.
- Kautions: 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.

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

td3553,7/td

tdzzgl 10% USt./td

| | |
|-------------------------|--|
| /tr | |
| tr | |
| tdBetriebskosten /td | |
| td/td | |
| td400,85/td | |
| tdzzzgl 10% USt./td | |
| /tr | |
| tr | |
| tdUmsatzsteuer /td | |
| td/td | |
| td395,46/td | |
| td/td | |
| /tr | |
| tr | |
| td colspan="4">-----/td | |
| /tr | |
| tr | |
| tdGesamtbetrag /td | |
| td/td | |
| td4350,01/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 | 4.350,01 € |
| Gesamtkosten | 4.350,01 € |
| Kaution | 17.000 € |

Energieausweis

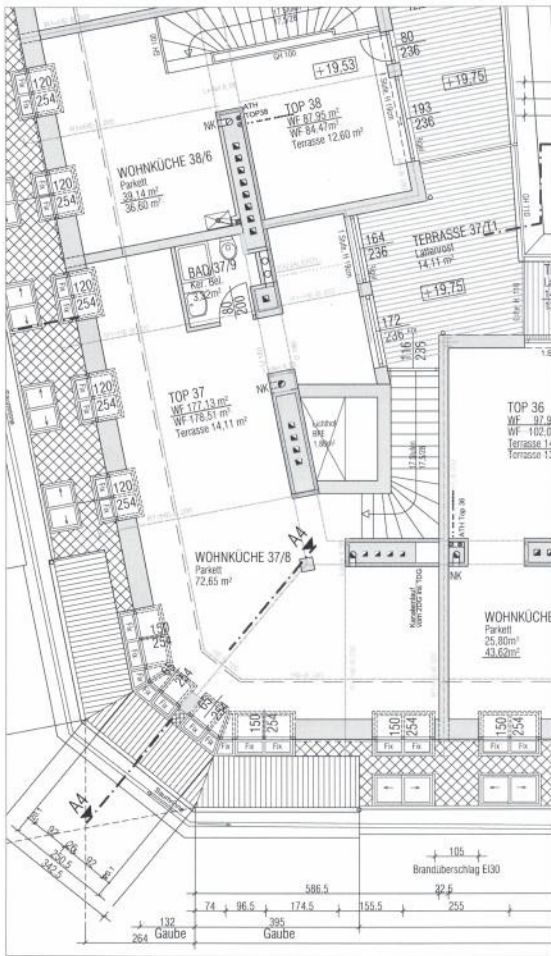
| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Energieausweis-Art | Bedarf |
| HWB-Wert | 103,00 kWh/(m²*a) |

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**