



Provisionsfrei Möblierte Dachgeschoßwohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse

 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 (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 Fitnessstudio (ca. 5 Gehminuten)

b

Verkehrsanbindung: /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

Konditionen:/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
tdzzgl 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


|                                                                                                                                   |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <tr> <tdheizwärmeverbrauch: (m<sup="" kwh="" td="" td103.8="">2a)/td td/td td/td /tr <table></table></tdheizwärmeverbrauch:></tr> |  |  |  |
|                                                                                                                                   |  |  |  |


```

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)

Catch Your Home

Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse

Impressionen



Catch Your Home

Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse



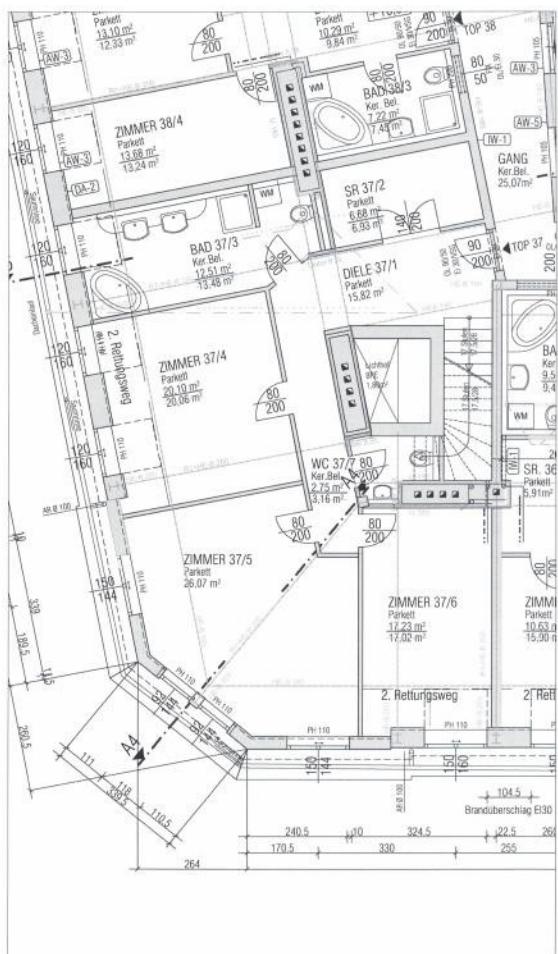
Catch Your Home

Provisionsfrei Möblierte Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse



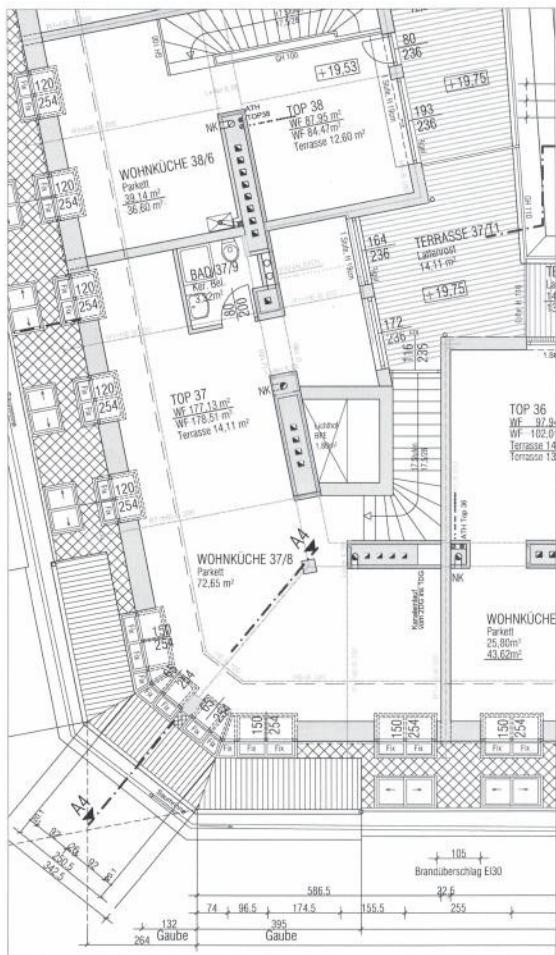
Catch Your Home

Provisionsfrei Möblierte Dachgeschoßwohnung auf zwei Ebenen Nähe U4 Pilgramgasse



Catch Your Home

Provisionsfrei Möblierte Dachgeschoßwohnung auf zwei Ebenen Nähe 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**