





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.

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

3553,7	
zzgl 10% USt.	
Betriebskosten	
400,85	
zzgl 10% USt.	
Umsatzsteuer	
395,46	

Gesamtbetrag	
4350,01	

Heizwärmebedarf:	
103.8 kWh/(m²a)	

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

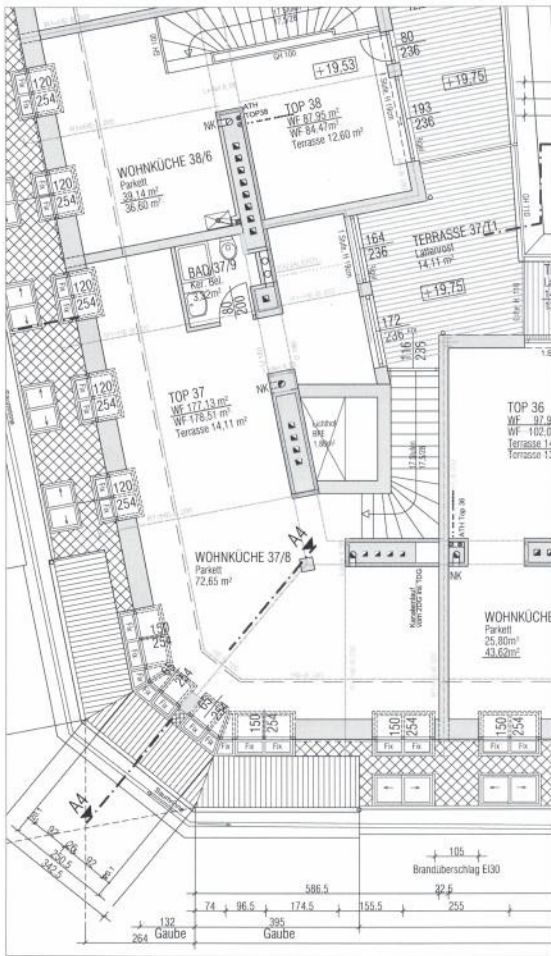
Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	103,00 kWh/(m²*a)

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**