

Sparen Sie sich den „Mietzirkus“

Wohnung mieten ohne
Nervenkitzel.



Projekt Walcherstraße 5 – für anspruchsvolle Mieter

Dieses Projekt befindet sich in der Walcherstraße 5, 1020 Wien im Stadtentwicklungsgebiet des ehemaligen Nordbahnhofes. Perfekte Lage in Zentrumsnähe, Top-Infrastruktur und zahlreiche Freizeitangebote vor der Haustüre. Durch den nah gelegenen Augarten spazieren, aus einer Riesenrad-Gondel die Stadt von oben bewundern, auf der Prater Hauptallee Rad fahren oder ein neues In-Lokal im Karmeliterviertel entdecken – im zweiten Wiener Gemeindebezirk genießt man ein ganz spezielles städtisches Flair, denn nur an wenigen Orten ist Wien so wienerisch wie hier.

Der perfekte Standort

Auf halber Höhe zwischen der U1-Station Vorgartenstraße und dem Praterstern gelegen, punkten die Wohnungen mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung: Die U-Bahnlinien U1 und U2, mehrere Schnellbahnlinien sowie zahlreiche Straßenbahnen und Busse sind bequem zu Fuß erreichbar. Über die parallel zur Walcherstraße verlaufende Lassallestraße ist man auch mit dem Auto rasch auf der Donauufer- Autobahn, dem Handelskai oder in der Wiener City. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz. Der Prater liegt ebenso vor der Haustüre wie der Rudolf-Bednar-Park oder das Grüngelände der Venediger Au. Sportbegeisterten bietet die in nur wenigen Minuten erreichbare Donauinsel zahllose Möglichkeiten – vom Radfahren, Joggen und Inline- Skaten über Wassersport bis zum Drachenfliegen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe. Auch die Praterstraße und das Karmeliterviertel mit Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreichen Cafés und Restaurants sind nur einen Katzensprung entfernt.

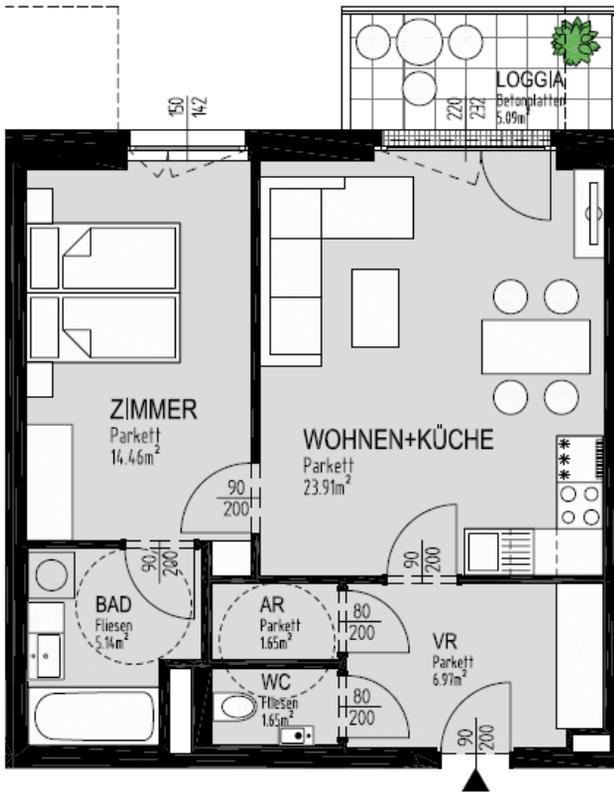


Die Highlights

- Hochwertiger Parkettboden
- Isolierfenster mit Mehrfachverglasung
- Vollausgestattete Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss
- Sicherheitstüre
- Modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs
- HWB: 25 KWh/m²a

Top 1.21 (Verfügbar ab 01.03.2023) – Wohnraum mit 2 Zimmern und Loggia

Das Projekt Walcherstraße 5, 1020 Wien überzeugt nicht nur mit den perfekten Wohnungen, sondern auch mit einer optimalen öffentlichen Anbindung, hochwertiger Ausstattung und ausgezeichneter Infrastruktur!



Räume & Flächen

- Wohnküche	23,91 m ²
- Vorraum	6,97 m ²
- Schlafzimmer	14,46 m ²
- Badezimmer	5,14 m ²
- Abstellraum	1,65 m ²
- WC separat	1,65 m ²

Gesamtwohnfläche:	53,78 m ²
Loggia	5,09 m ²

Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.

Kosten

Nettomietzins	€ 795,52
Betriebskosten	€ 95,76
Heizkosten	€ 34,98
Kaltwasser	€ 17,99
Umsatzsteuer	€ 97,92
Gesamtmiete	€ 1.042,17
Kautions	€3.126,52
Provision (zzgl. USt.)	€1.888,50

Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Kaltwasser & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch.

Sparen Sie sich den „Mietzirkus“

Wohnung mieten ohne
Nervenkitzel.



Walcherstraße 5/5A, 1020 Wien

Konditionen:

- Befristung: 5 Jahre (nach 1 Jahr von Mieterseite mit 3 monatiger Kündigungsfrist kündbar)
- Die Bruttomonatsmiete darf 40% des (gemeinsamen) Nettoeinkommens nicht übersteigen.

Hinweis:

- Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber und unsere Eigenschaft als Doppelmakler hin.
- Es können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail Adresse, vollständiger Name) beantwortet werden.
- Für Besichtigungen besteht FFP2-Maskenpflicht