

**++Provisionsfrei++ 3-Zimmer Townhouse mit großer
Wohn-Küche in bester Lage mit Garten!**



Objektnummer: 58343

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	18,26 m ²
Heizwärmebedarf:	44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Gesamtmiete	2.099,00 €
Kaltmiete (netto)	1.721,18 €
Kaltmiete	1.908,18 €
Betriebskosten:	187,00 €
USt.:	190,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien







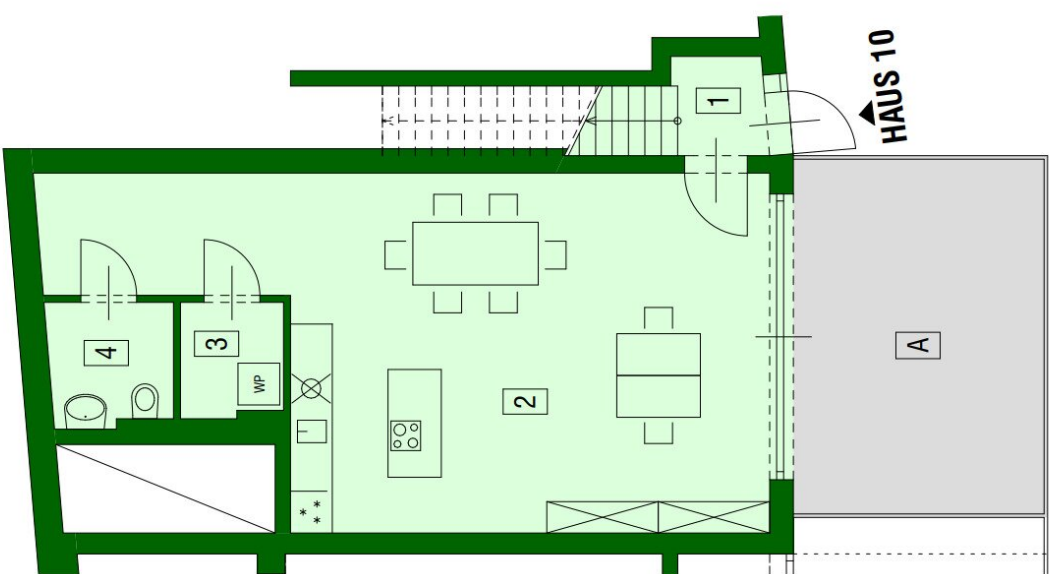




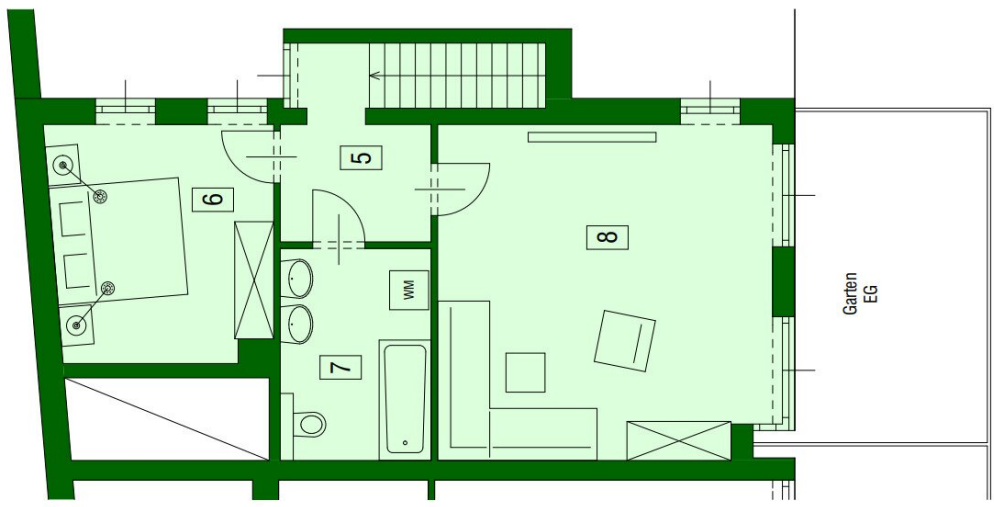








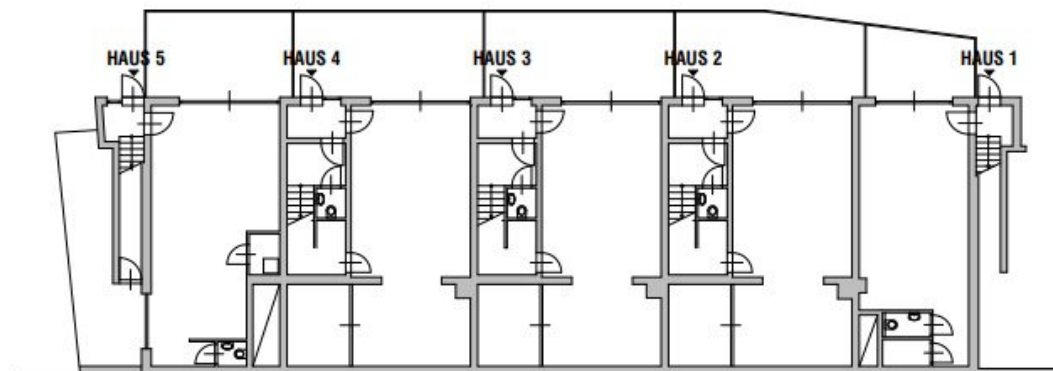
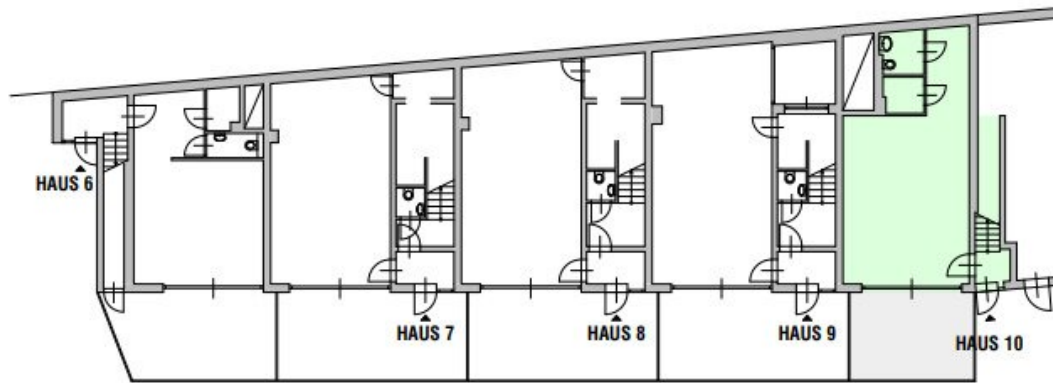
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ca. 101,63 m² Fußbodenfläche

ca. 18,26m² Garten



Objektbeschreibung

*******ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)********

Haus 10: Zur Vermietung gelangt dieses **ca. 102m²** große **3-Zimmer Reihenhaushaus** mit **ca. 18m² Garten** in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

Es handelt sich bei diesem Projekt um eine absolute Rarität:

Die Liegenschaft besteht aus zwei Trakten (Straßen- und Hoftrakt). Im Zuge der Projektierung wurden im Hof 10 hochwertige Reihenhäuser mit großzügigen Freiflächen geschaffen.

Gerne lassen wir Ihnen eine Aufstellung über alle verfügbaren Einheiten auf Anfrage zukommen!

Raumaufteilung: Haus 10

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Büro/Küche (der Erdgeschossbereich verfügt über eine gewerbliche Widmung, Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel)
- Abstellraum
- WC
- Garten

Obergeschoss:

- Vorraum

- Badezimmer mit WC
- Zimmer
- Zimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Ausstattung:

Die Häuser dieses Projekts wurden neu hergestellt und hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden aufwendig verfliest und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Objekte werden mittels Fußbodenheizung beheizt und bieten in Sachen Ausstattung und Ausführung alle Vorzüge eines zeitgemäßen Neubaus.

Zustand:

Das Haus ist gepflegt und wird **mit Küche** vermietet.

Lage/Infrastruktur:

Die Wohnung an der **Jägerstraße** vereint eine **erstklassige zentrale Lage** mit hervorragender **öffentlicher Anbindung**. Ob U-Bahn, Straßenbahn, Bus oder S-Bahn – Pendler und Stadtentdecker profitieren gleichermaßen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Grünzonen sind bequem erreichbar – ideal für stilbewusstes und urbanes Wohnen in Wien.

Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn (Linie U6):** Die Station *Jägerstraße* befindet sich in unmittelbarer Nähe – barrierefrei erreichbar mit Aufzügen und Rolltreppen.
- **Straßenbahn & Bus:**
 - Umstieg möglich auf die Straßenbahnlinien **31** (Richtung Stammersdorf bzw. Schottenring) und **33** (Richtung Friedrich-Engels-Platz).
 - Auch der **Autobus 5B** (u.a. Richtung Heiligenstadt bzw. Praterstern) ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

- **S-Bahn & Regionalzüge:** Der Bezirk ist gut an oberirdische Bahnlinien angebunden – etwa über nahegelegene Haltestellen wie Wien Handelskai oder Traisengasse.

Preis:

Der monatliche Mietpreis für dieses Haus beträgt **EUR 2.099.-**.

Die monatlichen Kosten für Strom, Heizung und Wasser sind **nicht** in der oben genannten Miete inkludiert und müssen gesondert bezahlt werden!

Das Haus verfügt über eine **großzügige Tiefgarage**. Die Anmietung eines Stellplatzes kostet € 160/ Monat inkl. USt.

Die Vermietung erfolgt **befristet auf 5 Jahre**.

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass

diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap