++NEU++ Sensationeller 3 Zimmer Wohnung als Zweitbezug mit Balkon, Top 5

Objektnummer: 60177

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

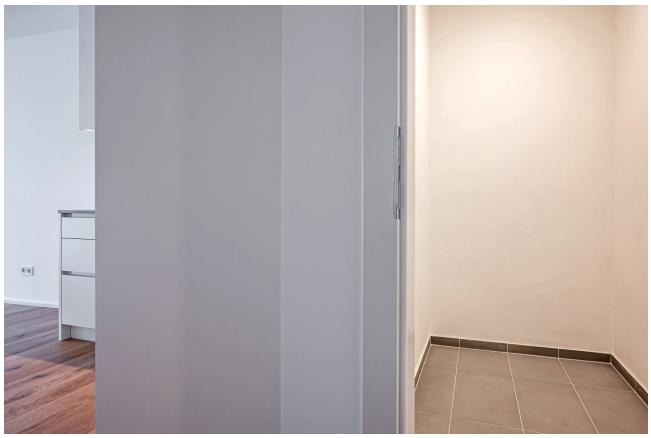
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	89,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,99
Gesamtmiete	1.849,00 €
Kaltmiete (netto)	1.492,10 €
Kaltmiete	1.680,91 €
Betriebskosten:	188,81 €
USt.:	168,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

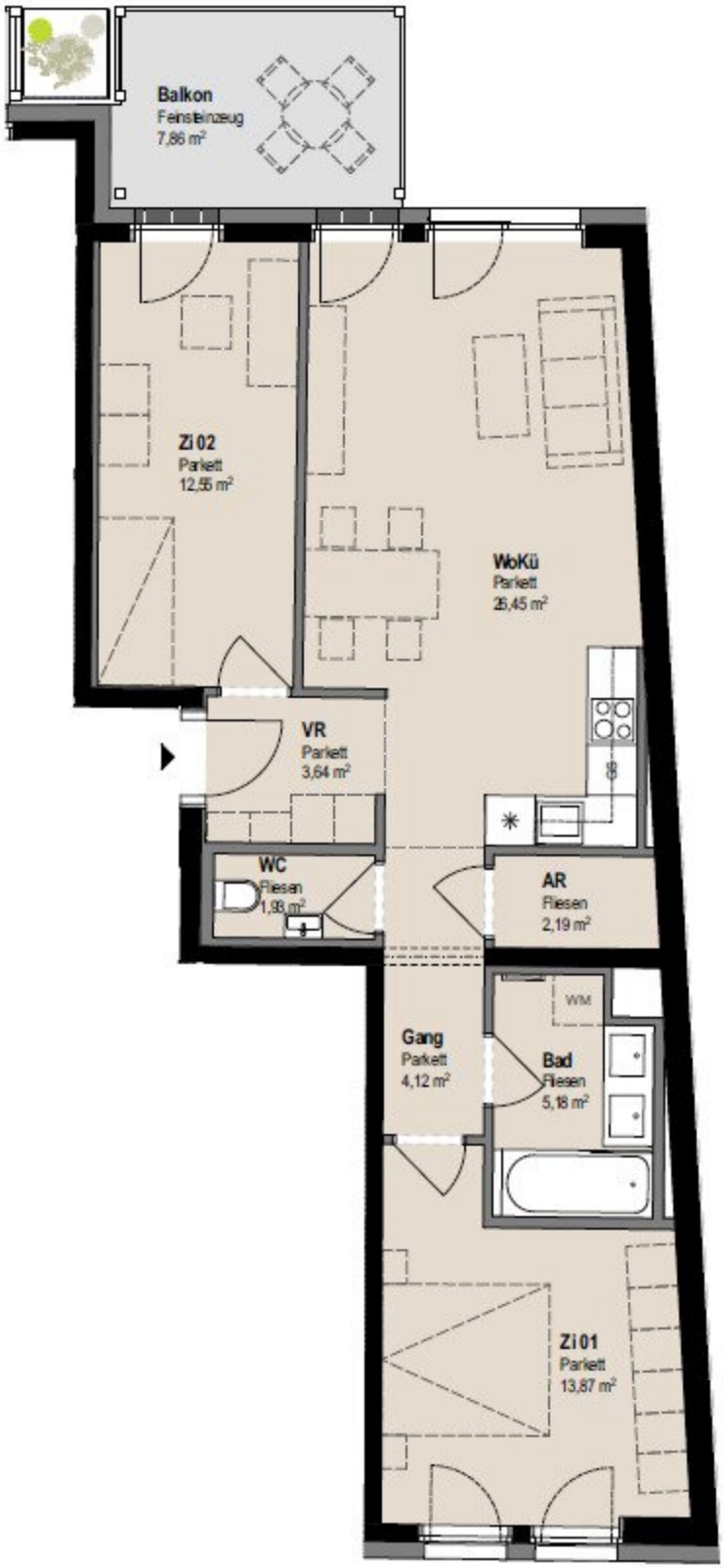
Adonia Immobilien

Adonia Realitätenvermittlung GmbH



ADONIA

Immobilien


Balkon
Feinsteinzeug
7,86 m²
Zi 02
Parkett
12,55 m²
WoKü
Parkett
26,45 m²
VR
Parkett
3,64 m²
WC
Fliesen
1,93 m²
AR
Fliesen
2,19 m²
WM
Gang
Parkett
4,12 m²
Bad
Fliesen
5,18 m²
Zi 01
Parkett
13,87 m²

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese **toll aufgeteilte und sehr hochwertig ausgestattete ca. 70m² große Neubauwohnung mit Balkon** im 1. Stock eines **Neubaus in absoluter Bestlage im 9. Wiener Gemeindebezirk.**

HINWEIS: DIE WOHNUNG IST NOCH VERMIETET, TERMINE SIND NUR NACH ABSPRACHE MÖGLICH!

Diese **wunderschöne 70m² große Neubauwohnung** gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein getrenntes WC, ein hochwertiges Badezimmer.

Raumaufteilung: Sehr durchdachter Grundriss!

- Vorraum
- getrenntes WC
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- Balkon
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

(siehe Plan)

Die Bilder sind von der Wohnung im 4. Stock welche gleich gebaut wurde.

Zustand/Ausstattung:

Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine **sehr gute Ausstattung** aus:

- hochwertige Badezimmer mit Doppelwaschtisch
- hochwertiger Parkett
- Klimaanlagen (Dachgeschoss)
- elektrische Außenraffstore
- Türschließer
- voll ausgestattete Küchen
- Sicherheitstüren
- Fußbodenheizung(Fernwärme)
- uvm.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U-4 Station Roßauer Lände sowie die Straßenbahnlinien D, 1, 5, 33 sehr gut öffentlich angebunden.

Der Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt **1.849,00 €**

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

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren.

Das Kleingedruckte:

Für die Erstellung des Mietvertrags in ein Honorar in der Höhe von 155€ an die Hausverwaltung zu entrichten.

Alle hier veröffentlichen 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.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap