

**++Provisionsfrei++ WG-Friendly 3-Room Apartment in
Modern Building**



Objektnummer: 60681

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	953,64 €
Kaltmiete	953,64 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien





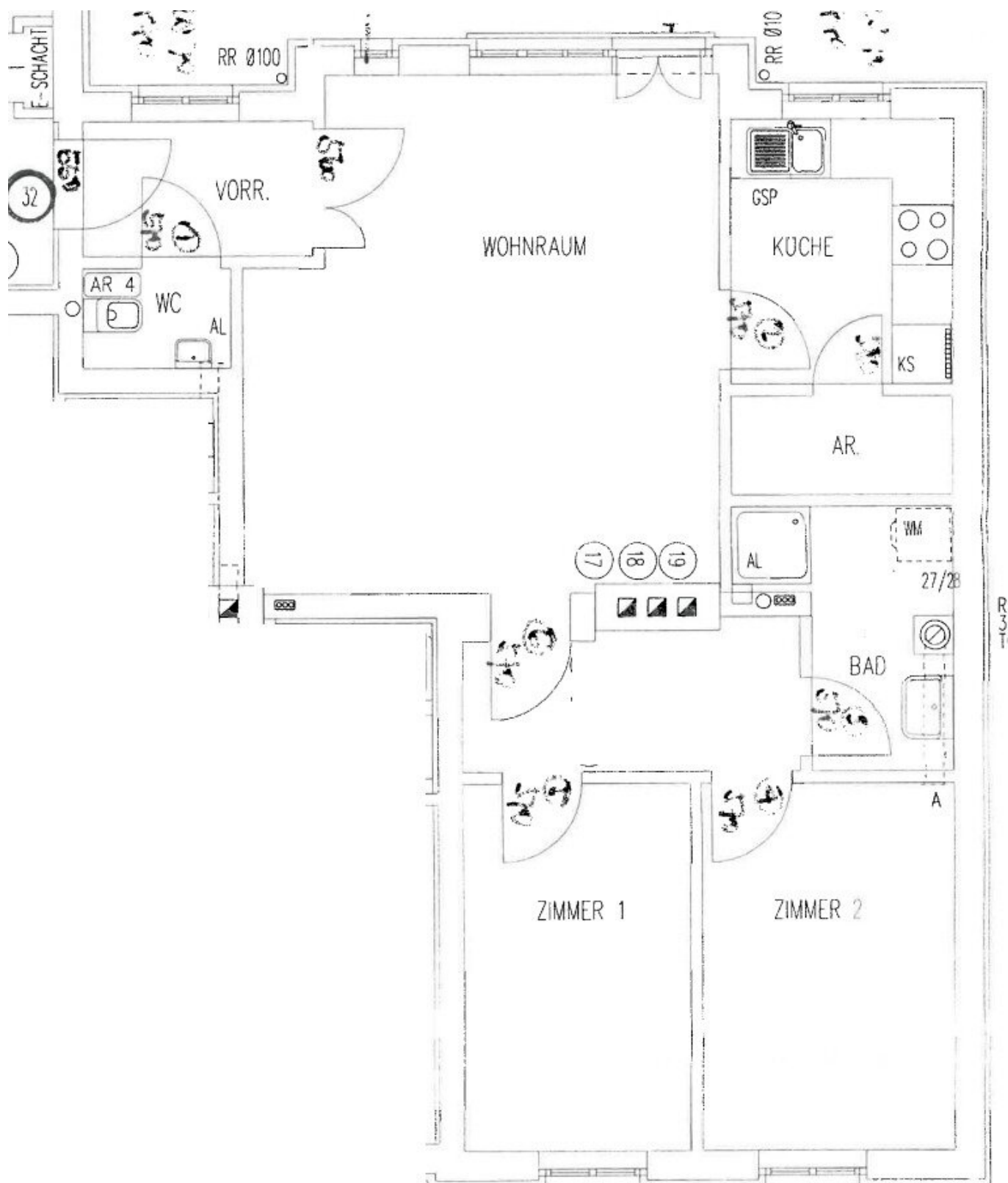












R 3 T

Objektbeschreibung

Modern 3-Room Apartment in a Central Location of the 10th District (Vienna)

For Rent: Approx. 64 m² New-Build Apartment on the 3rd Floor with Elevator Access

This well-maintained 3-room apartment is located on the 3rd floor of a modern residential building with elevator and is available for immediate occupancy.

Viewings

To arrange a viewing appointment, please **send us a written inquiry**.

We **guarantee a response on the same day!**

Apartment Details

Floor: 3rd floor

Elevator: Yes

Layout:

- Entrance hall
- Separate toilet
- Living room
- Kitchen
- Storage room
- Bathroom with shower
- 2 bedrooms

(See current photo documentation and floor plan.)

Condition:

The apartment is in **well-maintained condition**.

The Building

This apartment is situated in a **modern and well-kept building** with an elevator. The property offers a **quiet and pleasant residential atmosphere** in a **central yet peaceful** location.

Location – Muhrengasse, 1100 Vienna

The apartment lies in **Muhrengasse**, a quiet residential street with **excellent infrastructure**.

Infrastructure:

- Daily shopping, restaurants, pharmacies, and doctors' offices within immediate walking distance
- Schools, kindergartens, and recreational facilities easily accessible

Public Transport:

- **U-Bahn Line U1 (Reumannplatz)** – just a 2-minute walk
- Quick and convenient connection to the **city center** and other districts

Rent & Costs

Monthly Total Rent (incl. VAT): €1,049

Utilities (electricity, heating, water): **Not included** – to be paid separately

Rental Term: Fixed-term lease for **5 years**

Security Deposit: 3 monthly rents

Available From: Immediately

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

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!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap