

**++PROVISIONSFREI++ Gut aufgeteilte 2-Zimmer
Neubauwohnung mit Balkon, tolle LAGE in 1080!**



Objektnummer: 61025

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	34,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	1.474,98 €
Kaltmiete (netto)	1.221,69 €
Kaltmiete	1.340,89 €
Betriebskosten:	119,20 €
USt.:	134,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

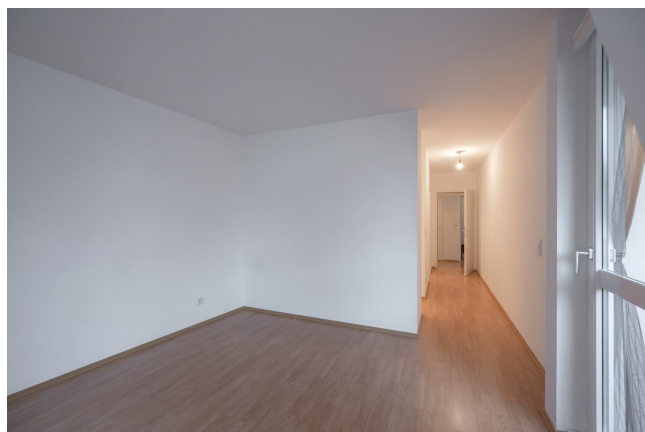
Ihr Ansprechpartner



Adonia Immobilien

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH













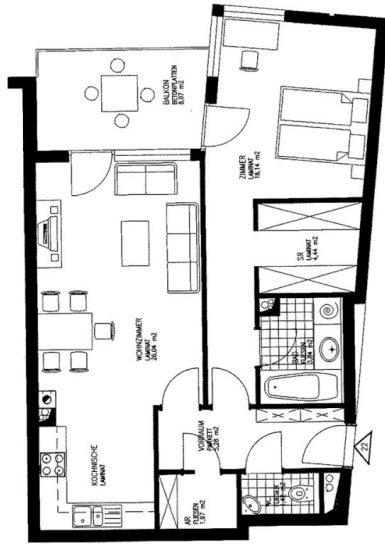


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine perfekt aufgeteilte ca. 61 m² große Neubauwohnung mit Balkon in Bestlage des 8. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

******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!)***

Raumaufteilung:

toller Grundriss!

(siehe Plan und Fotodokumentation)

Zustand/Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Neubau-Mehrparteienhauses und ist über einen Lift erreichbar.

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt 1.475,00 €

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Kaution: 3BMM

Bearbeitungsgebühr: 150 EURO

Lage:

Die mietgegenständliche Wohnung befindet sich in der Breitenfelder Straße, 1080 Wien.

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung der Umgebung können als sehr gut

beschrieben werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch zu Fuß erreicht werden.

Der 8. Wiener Gemeindebezirks ist als Wohn- und Einzugsgebiet sehr beliebt ist. 2 Minuten von der Haustür entfernt, befindet sich die Haltestelle Hernalser Gürtel der Straßenbahnlinie 44 welche eine sehr gute Verbindung durch Wien gewährleistet. Zusätzlich ist die Wohnung durch die U6 Alserstraße (6 Minuten Fußmarsch) gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingegliedert. Binnen 15 min gelangen Sie so mit den Öffis in die Wiener Innenstadt.

Das Wiener AKH und auch die Medizinische Universität Wien befinden in der direkten Umgebung, sodass diese Wohnung auch für Ärzte, Krankenpfleger/Krankenschwestern als auch Medizinstudenten sehr gut gelegen ist. Auch Kindergärten, Schulen sowie diverse andere Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden und in kürzester Zeit zu erreichen.

In der Umgebung laden diverse Restaurants und Bars zum Genießen und Entspannen ein. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung, können auch weiter entfernte Freizeitanlagen wie z.B. die Donauinsel, in kurzer Zeit erreicht werden.

Genauere Informationen sind dem Lageplan zu entnehmen!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinie 44 und die U-Bahnstation Alserstraße sehr gut angebunden.

aa@adonia-immobilien.at

*****ZUR RASCHEREN VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)*****

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.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap