

****1180** Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
begehrter Wohnlage**



Objektnummer: 62568

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	62,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.271,82 €
Kaltmiete	1.271,82 €
USt.:	127,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

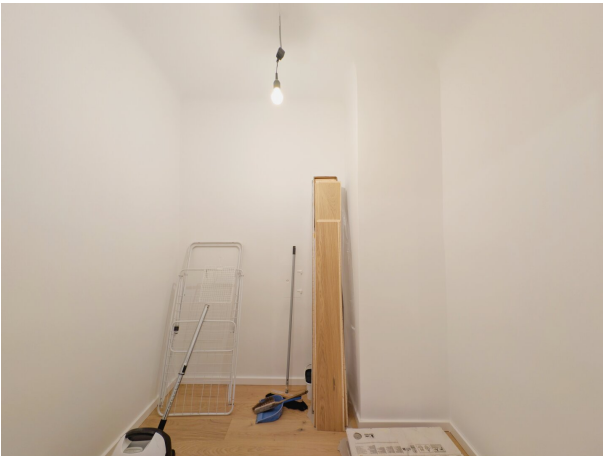
Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910

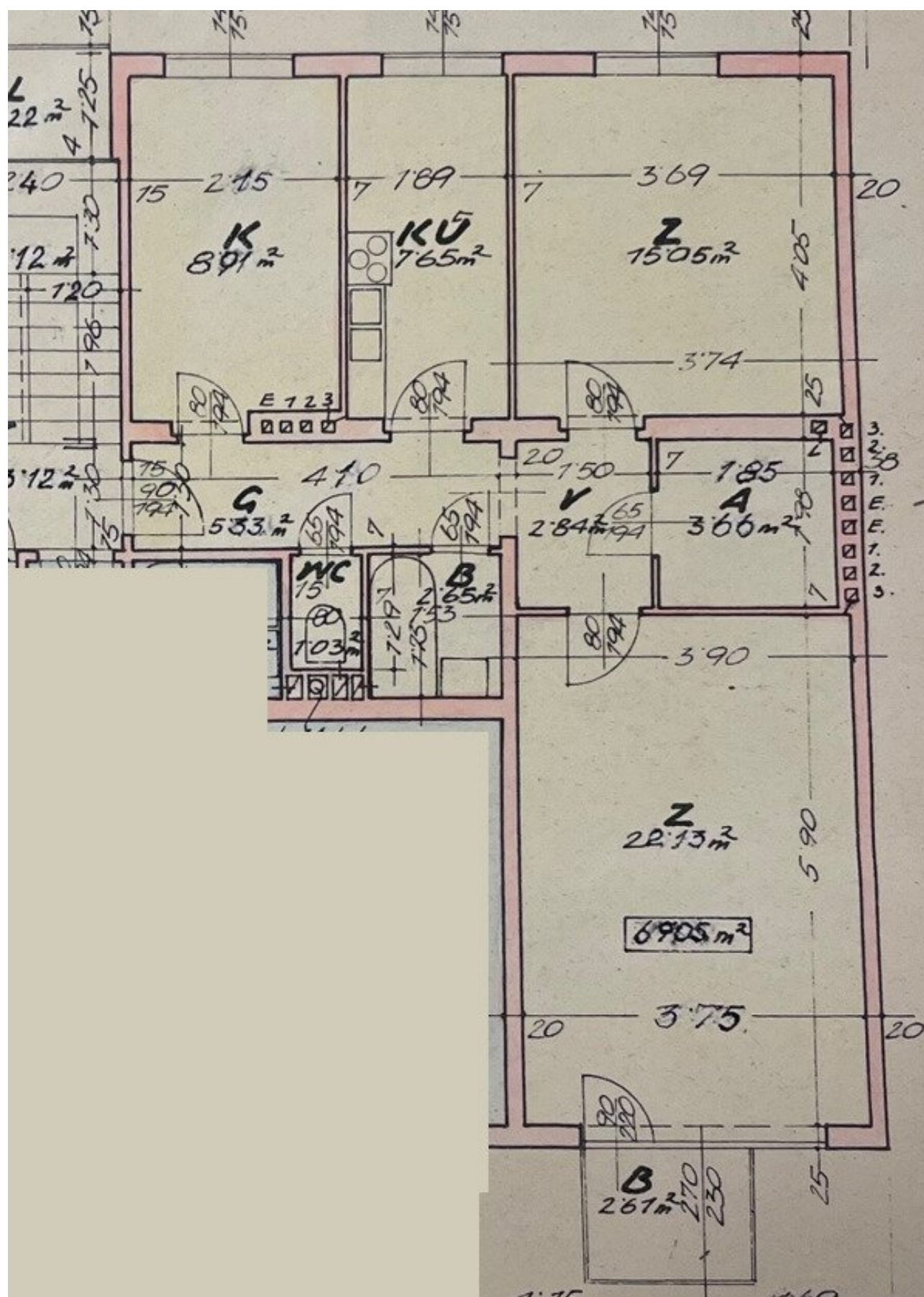
Gerne stehen
Verfügung.











Objektbeschreibung

Severin-Schreiber-Gasse, 1180 Wien – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur befristeten Vermietung gelangt diese helle und praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche und kleinem Balkon. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines modernen Neubaus in ausgezeichneter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks.

Raumaufteilung

- Vorraum
- getrennte Küche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne
- kleiner Balkon

Die Lage

Die Severin-Schreiber-Gasse überzeugt durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Freizeit- und Sportangebote sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights in der Nähe:

- Kutschkermarkt

- Schubertpark
- Türkenschanzpark
- Währinger Straße

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 9, 40, 41 (wenige Gehminuten entfernt)
- S-Bahnstation Gersthof (S45)
- Buslinien 10A (Bhf Heiligenstadt - Niederhofstraße) und 42A (Hernals - Schafberghöhe)

Ausstattung

- hochwertiger Neubau
- praktische Grundrissgestaltung
- Balkon als Freifläche
- getrennte Küche und separates WC

Konditionen

- **Gesamtmiete: € 1.399,- (inkl. BK und USt.)**
- Befristung: 3 Jahre
- Mietbeginn: ab sofort
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- **Provisionsfrei**

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

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.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap