

**++NEU++ Hochwertig generalsanierter 2-Zimmer ALTBAU
ZWEITBEZUG in Top-Lage!**



Objektnummer: 62727

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,89
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	902,45 €
Kaltmiete	1.045,45 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	104,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien













ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zum befristeten Vermietung gelangt diese **top-sanierte ca. 54 m² große 2-Zimmer ALTBAUwohnung in guter Lage des 04. Wiener Gemeindebezirk** gelegen.

Diese wunderschöne Altbau-Eigentumswohnung bietet **2 Zimmer: einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Schlafzimmer und eine nette Wohnküche**

*****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!)****

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Schlafzimmer (zum Stiegenhaus)
- kleines Badezimmer mit WC
- Wohnküche

(siehe Plan u. Fotos)

Ablöse:

In der Wohnung befinden sich folgende neuwertige Gegenstände die abzulösen sind:

Waschmaschine € 600

Kasten im Wohnzimmer € 800

weitere kleine Möbel € 270

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock (mit LIFT) eines wunderschönen Stilaltbaus.

Lage/Verkehrsanbindung:

Das Objekt ist in einer **der gefragtesten Lagen Wiens gelegen!** Nahe dem sicheren **Diplomatenviertel des 4. Bezirks** genießt man sein Zuhause in Ruhe und ist trotzdem nur wenige Gehminuten vom lebhaften 1. Stadtbezirk und dem Hauptbahnhof entfernt. Jede halbe Stunde fährt ein Railjet in nur 16 min zwischen dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Wien hin und her. **Strassenbahn D und U-Bahn U1** sind ebenfalls in Gehdistanz erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zB:

- Schloss und Parkanlage Belvedere
- Theresianum
- Hauptbahnhof Wien
- Karlskirche

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt 1.150,00 €

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

Die Kautions beträgt 4 MM

Provision: bezahlt der Vermieter

Für Fragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

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

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap