

**++NEU++ Fantastische 2 Zimmer-Wohnung in toller Lage**



**Objektnummer: 62833**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,10
<b>Gesamtmiete</b>	949,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	949,00 €
<b>Kaltmiete</b>	949,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 06765446834

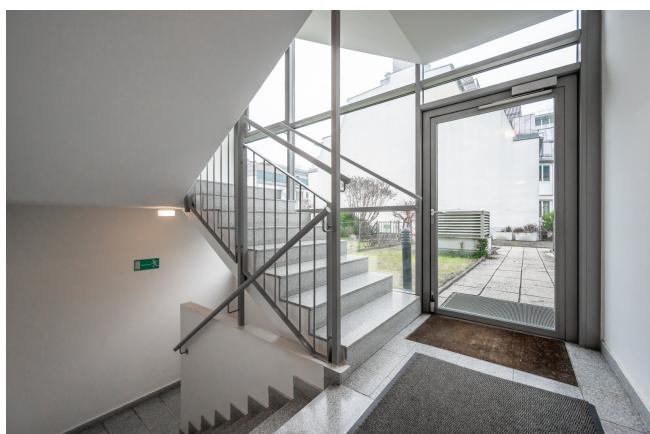
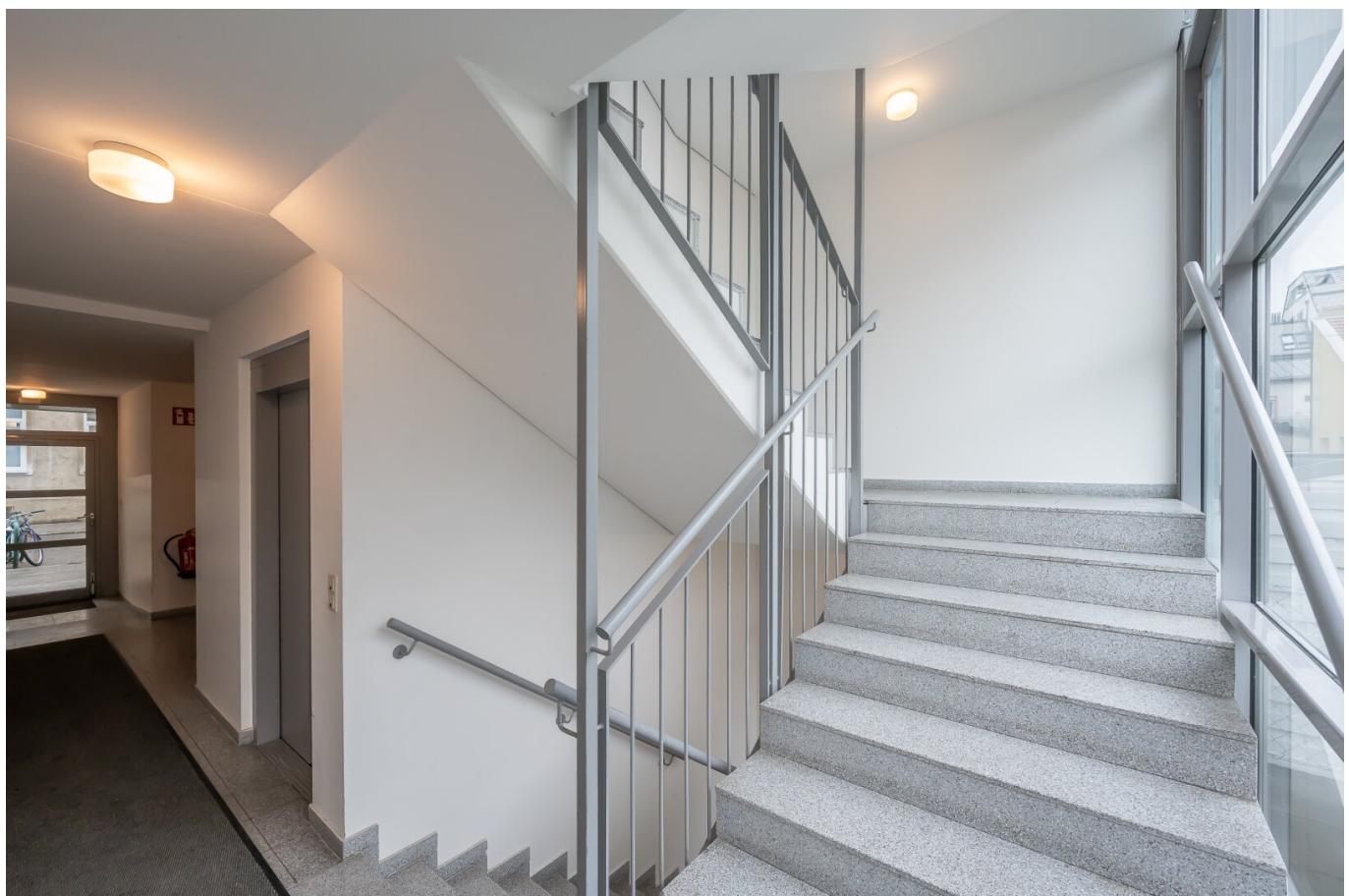








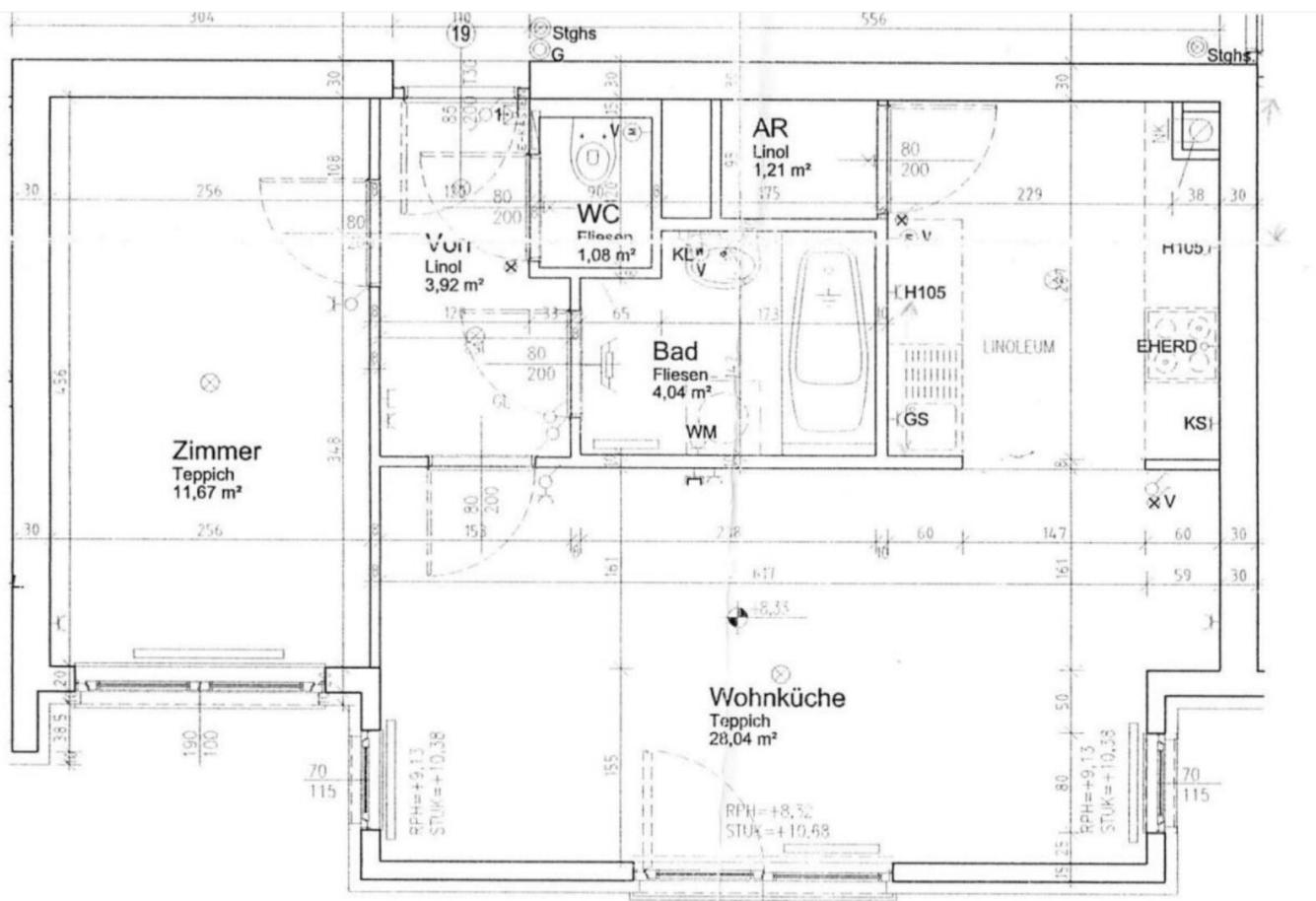






# ADONIA

*Immobilien*



# Objektbeschreibung

## Schrickgasse 7-9 1220

Zur befristeten Vermietung gelangt diese helle und praktisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 3.OG eines modernen Neubaus in ausgezeichneter Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks.

## Raumaufteilung

- Vorraum
- getrennte Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separates WC
- Badezimmer

## Die Lage

Die Schrickgasse 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.

## Ausstattung

- hochwertiger Neubau
- praktische Grundrissgestaltung
- getrennte Küche und separates WC

## Konditionen

- **Gesamt miete: € 949,- (inkl. BK) (ohne Heizung und Strom) der Vermieter ist Umsatzsteuerbefreit**
- Befristung: 5 Jahre
- Mietbeginn: ab sofort
- Kaution: 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 <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **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 <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap