

**++NEU++Kernsanierter Altbau ERSTBEZUG, 3 getrennte  
Zimmer+Küche in Citylage!!**



**Objektnummer: 63175**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstr.
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	2.690,00 €
Kaltmiete (netto)	2.165,45 €
Kaltmiete	2.445,45 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	244,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Luca Schelodetz**

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2





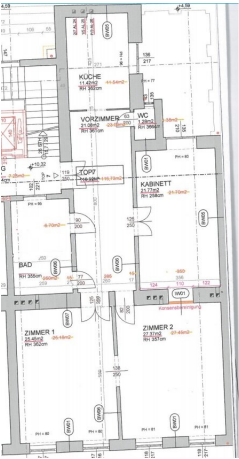












# 2. OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

**\*\*\* Zeit sparen--Videobesichtigung ansehen\*\*\***

Zur **befristeten** Vermietung gelangt diese großzügige **3-Zimmer Altbau-Wohnung** in einem **GEPFLEGTEN ALTBAU** in **sehr guter Lage** des **02. Bezirks** gelegen.

**Neben dieser Wohnung steht noch eine weitere Einheit in der selben Größe und Aufteilung im 1. OG** gelegen zur Vermietung!

## **Raumaufteilung:**

Wie auf dem Plan ersichtlich, erstreckt sich die Wohnung über 3 Zimmer + getrennte Küche + großzügiger Vorraum :

- Vorraum über den die gesamte Wohnung getrennt zu begehen ist (ca. 21m<sup>2</sup>)
- getrenntes WC
- hofseitiges Kabinett (ca. 22m<sup>2</sup>)
- Küche mit Fenster (ca. 12m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche (10m<sup>2</sup>)
- Zimmer (ca. 25m<sup>2</sup>)
- Zimmer (ca. 27m<sup>2</sup>)

## **Highlights:**

- sehr großzügig

- Citylage nahe zum 1. Bezirk
- Erstbezug
- 4,2 m Raumhöhe!!

### **Zustand/Ausstattung:**

Es handelt sich um einen **ERSTBEZUG**, alles ist **NEU!** Die Wohnung ist **hochwertig ausgestattet:**

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Sanitäreinrichtungen
- Klimaanlagevorbereitung in allen Räumen

### **Haus:**

Die Wohnung, welche im 2.OG gelegen ist, befindet sich in einem schönen Altbau. Derzeit gibt es noch keinen Aufzug.

### **Fertigstellung:**

Die Wohnung kann ab sofort schlüsselfertig übergeben werden!

### **Infrastruktur:**

Die Lage zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum 1. Bezirk aus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

### **Preis:**

Die monatliche Gesamtmiete für diese Wohnung beträgt € 2.690,00.-.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren: **0664 910 15 40**

**info@adonia-immobilien.at**

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 <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap