

Moderne Wohnung mit Terrasse und optionalem Garagenplatz



Objektnummer: 15726

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

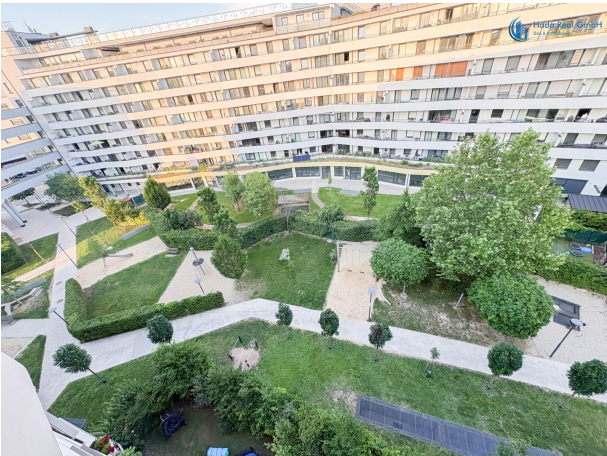
T +43 664 1020156

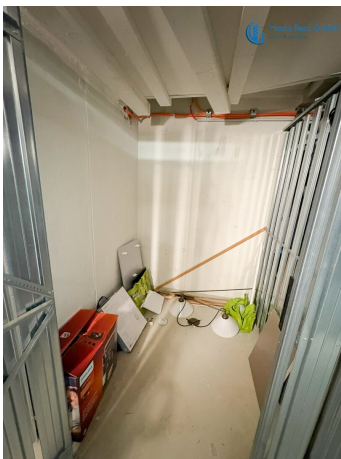












Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung mit Balkon / Loggia in der Sagedergasse 21A, 1120 Wien – provisionsfrei

Zur Vermietung gelangt eine gut ausgestattete Wohnung mit Balkon / Loggia in der Sagedergasse 21A im 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im **5. Stock einer modernen Wohnhausanlage**, ist bequem mit dem **Lift** erreichbar und bietet ein angenehmes Wohngefühl in urbaner Lage mit guter Infrastruktur. Ein **eigenes Kellerabteil** ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird auf **5 Jahre befristet** vermietet. Eine Verlängerung ist nach Vereinbarung möglich.

Miete und Kosten

Die monatliche Miete beträgt **€ 1.200,-** und beinhaltet bereits die Betriebskosten sowie die Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser.

Strom wird gesondert verrechnet und ist vom Mieter zu bezahlen.

Die Kautions beträgt **3 Bruttomonatsmieten**.

Für den Mieter fällt **keine Maklerprovision** an.

Optional kann je nach Verfügbarkeit über die Hausverwaltung ein Garagenstellplatz angemietet werden. Die monatlichen Kosten für einen Stellplatz liegen voraussichtlich bei ca. **€ 100,- bis € 150,-**.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische und moderne Ausstattung. Die Wohnküche ist mit einer Einbauküche samt Geräten ausgestattet. Vorhanden sind unter anderem Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Tiefkühler und Geschirrspüler.

Zusätzlich befinden sich in der Wohnung ein Fernseher, eine TV-Kommode sowie Wandhängeelemente.

Im Schlafzimmer steht ein geräumiger Einbauschränk zur Verfügung. Auch im Vorraum befindet sich ein weiterer Schrank, wodurch zusätzlicher Stauraum geschaffen wird.

Das Badezimmer ist mit einer Waschmaschine mit Trocknerfunktion, einem Waschbecken mit Unterschrank, einem zusätzlichen Badezimmerschrank sowie einer Dusche mit Duschvorhang

ausgestattet.

Ein besonderes Plus ist der überdachte Balkon / die Loggia. Dieser Bereich bietet Platz für einen kleinen Sitzbereich und eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien. Durch die Überdachung ist die Freifläche zusätzlich gut nutzbar und bietet einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ausstattung im Überblick

- Wohnung im 5. Stock
- Lift vorhanden
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnküche mit Einbauküche
- Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Tiefkühler und Geschirrspüler
- Fernseher samt TV-Möbel
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Zusätzlicher Schrank im Vorraum
- Badezimmer mit Waschmaschine und Trocknerfunktion
- Badezimmermöbel
- Überdachter Balkon / Loggia
- Wohnräume mit gepflegtem Parkettboden
- Balkon-/Loggiaboden mit Holzfliesen-Optik
- Optionaler Garagenstellplatz nach Verfügbarkeit
- Keine Maklerprovision für den Mieter

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Sagedergasse 21A in 1120 Wien. Die Wohnhausanlage liegt in einem gut entwickelten Wohnumfeld des 12. Bezirks und bietet eine angenehme

Kombination aus Stadtlage, Infrastruktur und Wohnkomfort.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, wodurch eine bequeme Anbindung innerhalb Wiens gegeben ist.

Die Lage eignet sich besonders für Personen, die eine moderne Wohnung mit Balkon / Loggia und guter Alltagstauglichkeit suchen.

Wichtiger Hinweis

Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht erlaubt.

Besichtigung

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus. Wir melden uns anschließend so rasch wie möglich bei Ihnen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap