

**++ruhige Innenhoflage++ Möblierte ein Zimmerwohnung  
neben der WU!**



**Objektnummer: 63387**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai 202
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	771,82 €
Kaltmiete	771,82 €
USt.:	77,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Abwicklungshonorar € 108,- netto zzgl. 20% USt

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Achtung: Ruhige Innenhoflage!

Zur befristeten Vermietung gelangt diese **toll aufgeteilte und möblierte ca. 33 m<sup>2</sup> große Neubauwohnung** in der vierten Etage eines **Neubaus in toller Lage des 2. Wiener Gemeindebezirk**

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Hauptraum mit Küche
- Abstellraum

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

### Zustand/Ausstattung:

Die Wohnung wurde saniert und wird inkl. der Möbel vermietet. Die Wohnung ist in völliger Innenhoflage und somit sehr ruhig gelegen.

### Infrastruktur:

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch durch diverse Arztpraxen aus.

Durch die in der Nähe befindliche U-Bahnstation Vorgartenstraße sowie U-Bahnstation Messe/Prater erhält man eine exzellente öffentliche Anbindung zur Wiener Innenstadt (Vorgartenstraße – Karlsplatz ca. 10 Minuten).

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Bus 11A (Stadion - Heiligenstadt), 11B (Hillerstraße - Friedrich-Engels-Platz), 82A (Praterstern - Krieau)

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten (insbesondere die Wirtschaftsuniversität) sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.

Zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase kann der angrenzende Max-Winter-Park sowie die in der Nähe liegende Uferpromenade der Donau genutzt werden. Zusätzlich kann mit der U1 die Donauinsel in wenigen Minuten erreicht werden.

**Preis:**

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt 849,00€

Die monatlichen Energiekosten (Strom u. Heizung) sind nicht in der oben genannten Miete enthalten und sind direkt vom Mieter zu zahlen.

Die Vermietung erfolgt **befristet auf 3 Jahre.**

**Die Kautions beträgt 2550€**

**Mietbeginn: ab sofort**

**Provisionsfrei!**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

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

**Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!**

**Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!**

**Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia**

## **Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!**

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.

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 <250m  
Apotheke <325m  
Klinik <575m  
Krankenhaus <2.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <125m  
Universität <625m  
Höhere Schule <2.475m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <2.025m

#### **Sonstige**

Geldautomat <150m  
Bank <475m  
Post <825m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <300m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap