

**++NEU++ Fantastische 5-Zimmer DG Wohnung mit
sensationellem Weitblick.**



Objektnummer: 63422

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltemiete (netto)	3.635,45 €
Kaltemiete	3.635,45 €
USt.:	363,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien



























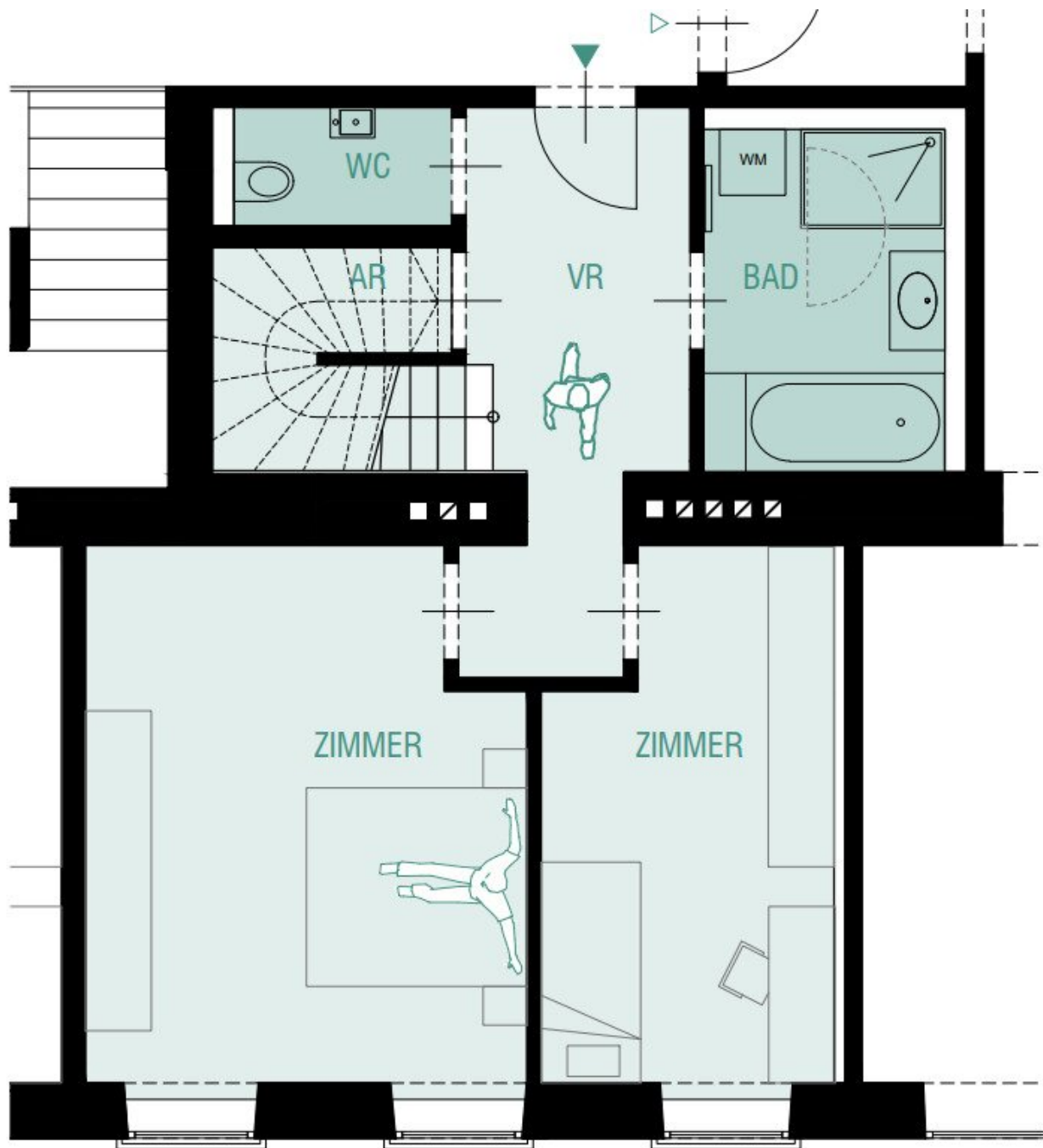


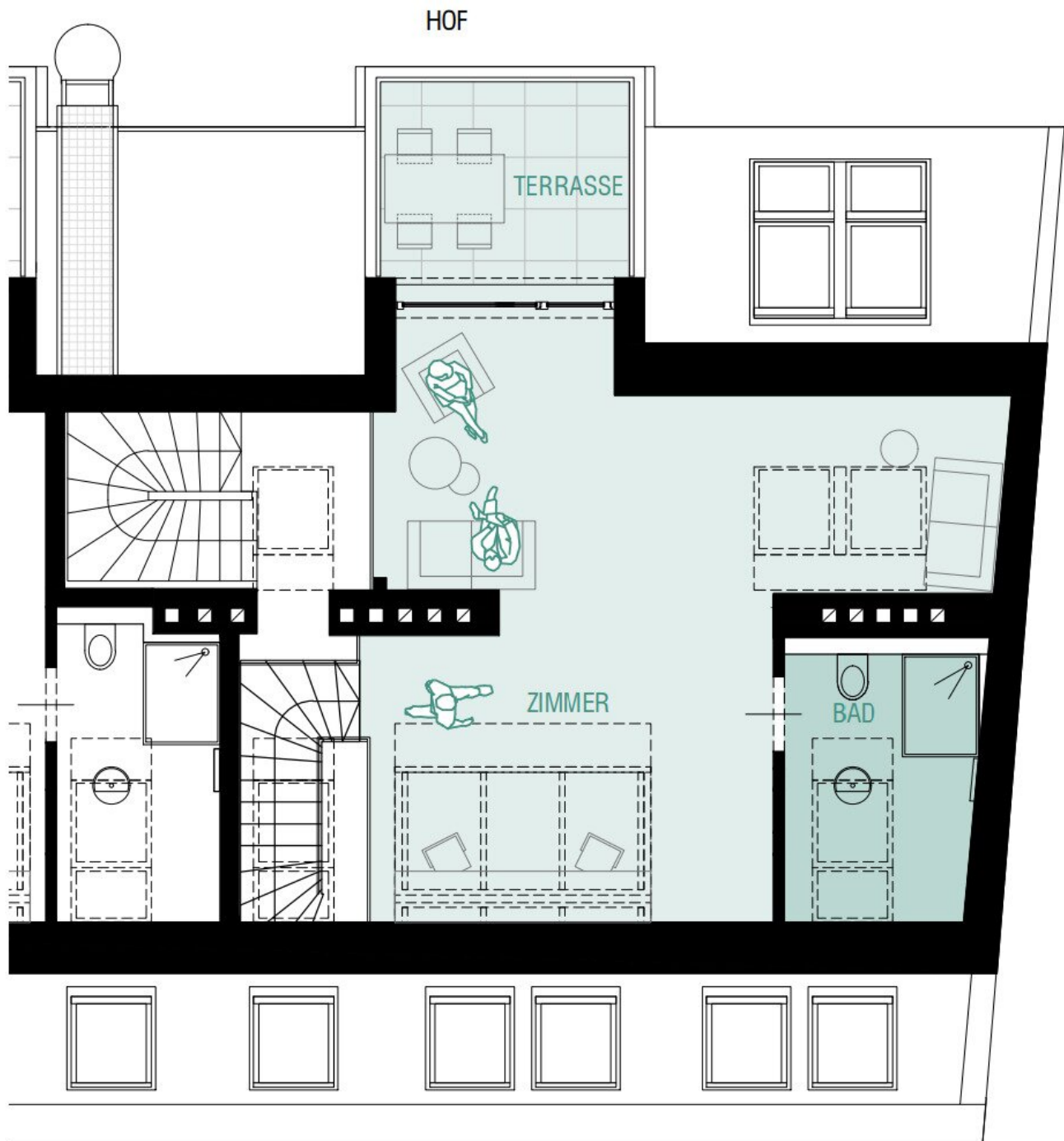


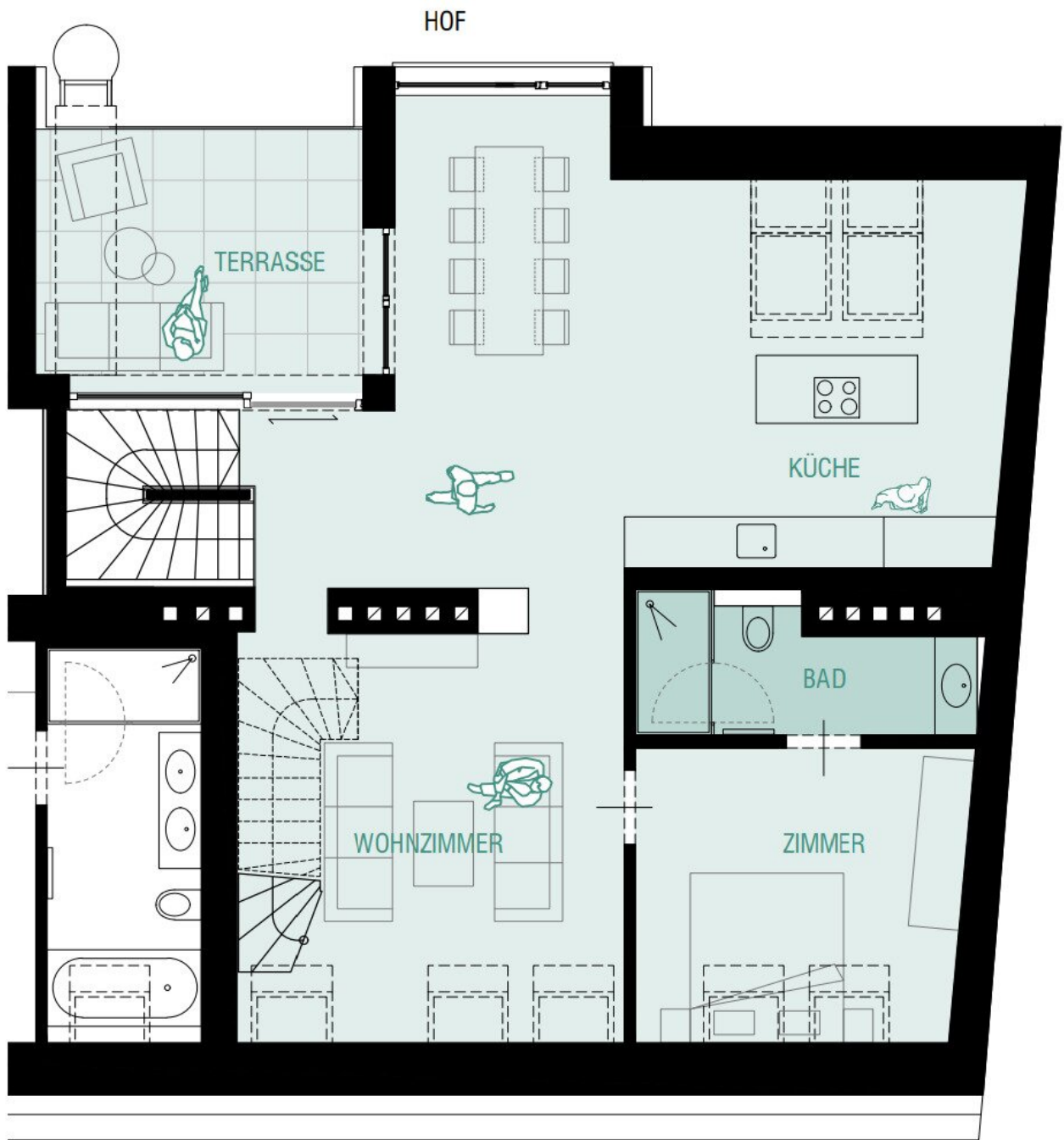


ADONIA

Immobilien







Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt dieses **ca. 180 m² große 5-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks.**

Raumaufteilung: Maisonette auf drei Ebenen:

1. Ebene:

- Vorraum mit Garderobe
- Badezimmer
- WC
- zwei Schlafzimmer

2. Ebene

- sehr großes Wohnesszimmer (Küche wird noch auf kosten des Vermieters eingebaut)
- Schlafzimmer mit Badezimmer und WC
- Terrasse
- Galerie

3. Ebene

- Zimmer mit Badezimmer und WC
- Terrasse

- Galerie

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Zustand/Ausstattung

Das Objekt wird als gepflegte Wohnung im Zweitbezug vermietet.

Haus

Das Haus wurde modernisiert und ein Personenaufzug eingebaut. Zusätzlich wurde das Objekt umgestellt auf Fernwärme

Lage:

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Weniger als 4 min zu Fuß entfernt befindet sich die U6 Michelbeuern AKH. Dieser bietet eine perfekte Nord-Süd-Verbindung. Wenige Schritte von der Haustüre entfernt befindet sich die Buslinie 8A und die Straßenbahn 40, 41 und 42.

In der Folge kann die Wiener Innenstadt (15 Minuten), sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Preis

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt € 3.999,00

Die anfallenden Strom, Wasser und Heizungskosten sind nicht in der Miete inkludiert (Warmwasser und Heizung beläuft sich auf ca. € 250,- netto/Monat)

Befristet auf 5 Jahre.

Kaution: € 12.000,-

Mietbeginn: ab sofort

Provisionsfrei!

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap