

**++NEW++ Short-term apartment in prime location, 3-6 months, furnished! newly renovated!**



**Objektnummer: 63543**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1060 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 46,20 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.199,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.090,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.090,00 €           |
| <b>USt.:</b>             | 109,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

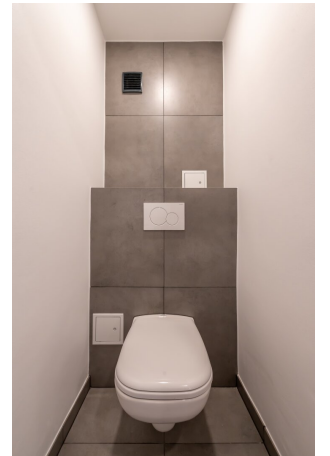
## Ihr Ansprechpartner



**Bertrand Kaufmann, BA**

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Grinzinger Strasse 119  
1190 Wien

T +43 699 171 484 36









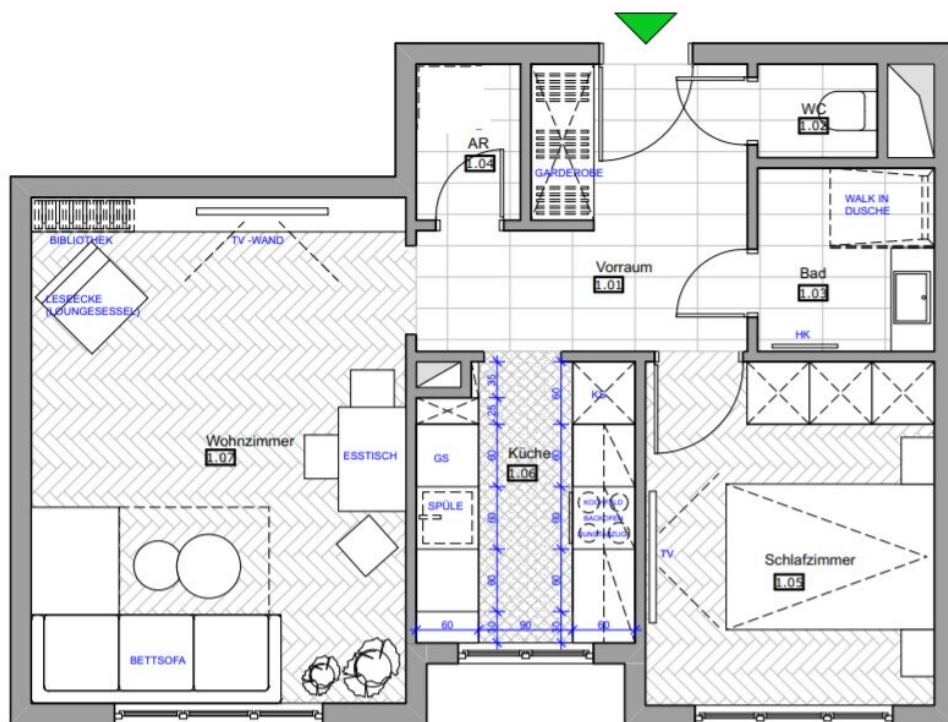






# ADONIA

*Immobilien*





## Objektbeschreibung

This newly renovated flat is perfectly located in the 6th district of beautiful Vienna. It's only a 2 min walk to the nearest underground station which takes you to the centre in less than 5 min.

This is a 2 room apartment with a separate kitchen, bathroom and toilet. There is wifi and the TV is a smart TV with which you can log in to your own apps.

There are supermarkets, parks and many restaurants nearby, although the area is calm and quiet at night.

Key facts: Marchettigasse 12, 1060 Wien

- total size ca. 46m<sup>2</sup>
- 2 room
- separated kitchen
- furnished (see fotos)
- available from minimum 3 to 6 months
- bathroom with shower
- separated toilet
- monthly rent 1.199,00.- **(all in, including electricity and heating)**
- **no commission**
- **2000 euros cash deposit**

- **No main residence registration possible**

i can send you a video of the apartment via whatsapp

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap