++NEU++ Raum für Ihre Auszeit! Klimatisierte 3-Zimmer-Dachgeschossmiete mit Terrasse und Gartennutzung – ohne Lift

Objektnummer: 65716

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,53
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.544,54 €
Kaltmiete	1.544,55 €
USt.:	154,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

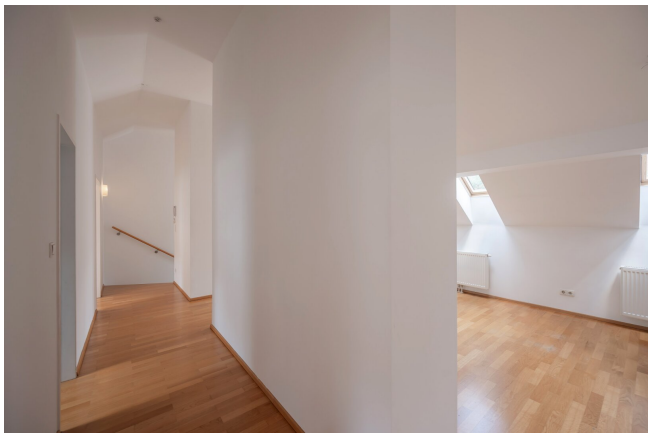
Ihr Ansprechpartner

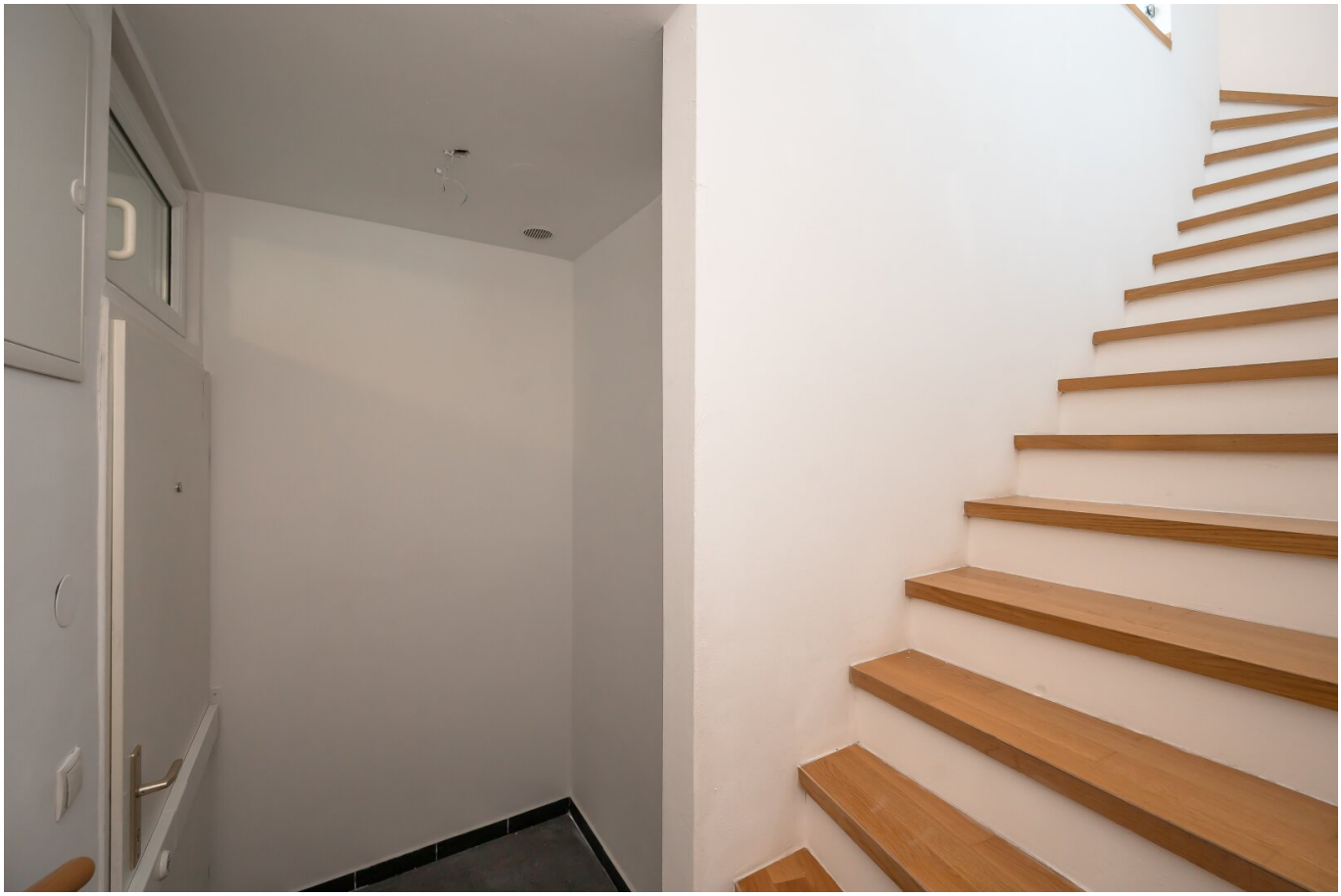
Jonas Musch

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T 068110722883

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



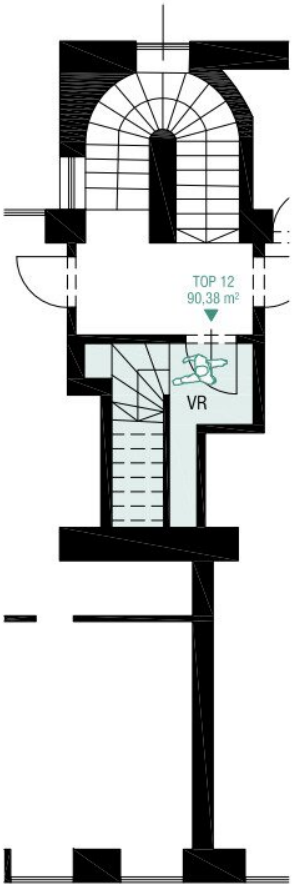


ALS-HOF
HERNALS

Bauernladen
Helene

ADONIA

Immobilien



HERNALSER HAUPTSTRASSE

HERNALSER HAUPTSTRASSE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca. **90m² große 3-Zimmer DG Wohnung in sehr guter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks.**

******ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)******

Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnesszimmer
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Terrasse und Gartennutzung

(siehe Fotodokumentation)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **guten Zustand** und kann sofort angemietet werden.

Haus:

Die Wohnung befindet sich **im 3. Stock ohne Aufzug** eines ausgebauten und gepflegten **Altbauhauses.**

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver und urbaner Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, direkt an der Hernalser Hauptstraße. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Elterleinplatz sowie der Lidlpark und der Kongresspark sorgen für hohe Lebensqualität und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus urbanem Flair und Grünraum macht diese Lage besonders beliebt.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Straßenbahnlinien **43 (Schottentor - Neuwaldegg)** sowie mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte. Die **U6-Station Alser Straße bzw. Michelbeuern-AKH** sowie die **S-Bahnstation Hernals** sind durch die davor genannten öffentlichen Verkehrsmittel ebenfalls gut erreichbar. Mit dem Auto besteht eine rasche Anbindung an den Gürtel sowie an die westlichen Ausfallstraßen. Die Lage bietet somit optimale Mobilität sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Verkehr.

Der Preis:

Die monatliche Bruttogesamtmiete (inkl. Umsatzsteuer) beträgt 1.699,00 €

Die monatlichen Kosten für Strom, Heizung und Wasser sind **nicht** in der oben genannten Miete inkludiert und müssen gesondert bezahlt werden!

Die Vermietung erfolgt **befristet auf 5 Jahre.**

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten

Provisionsfrei

Das Kleingedruckte:

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

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichen 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap