Provisionsfrei: Gut aufgeteilte Wohnung direkt beim Augarten! Bestlage im 2. Bezirk!



Objektnummer: 4570

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,04 m²
Nutzfläche:	64,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	988,65 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	166,06 €
Sonstige Kosten:	45,29 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

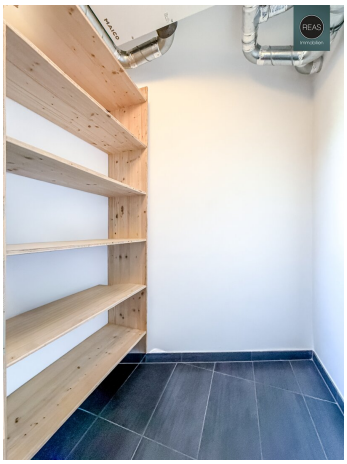










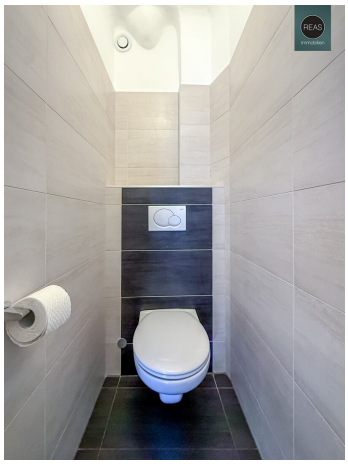














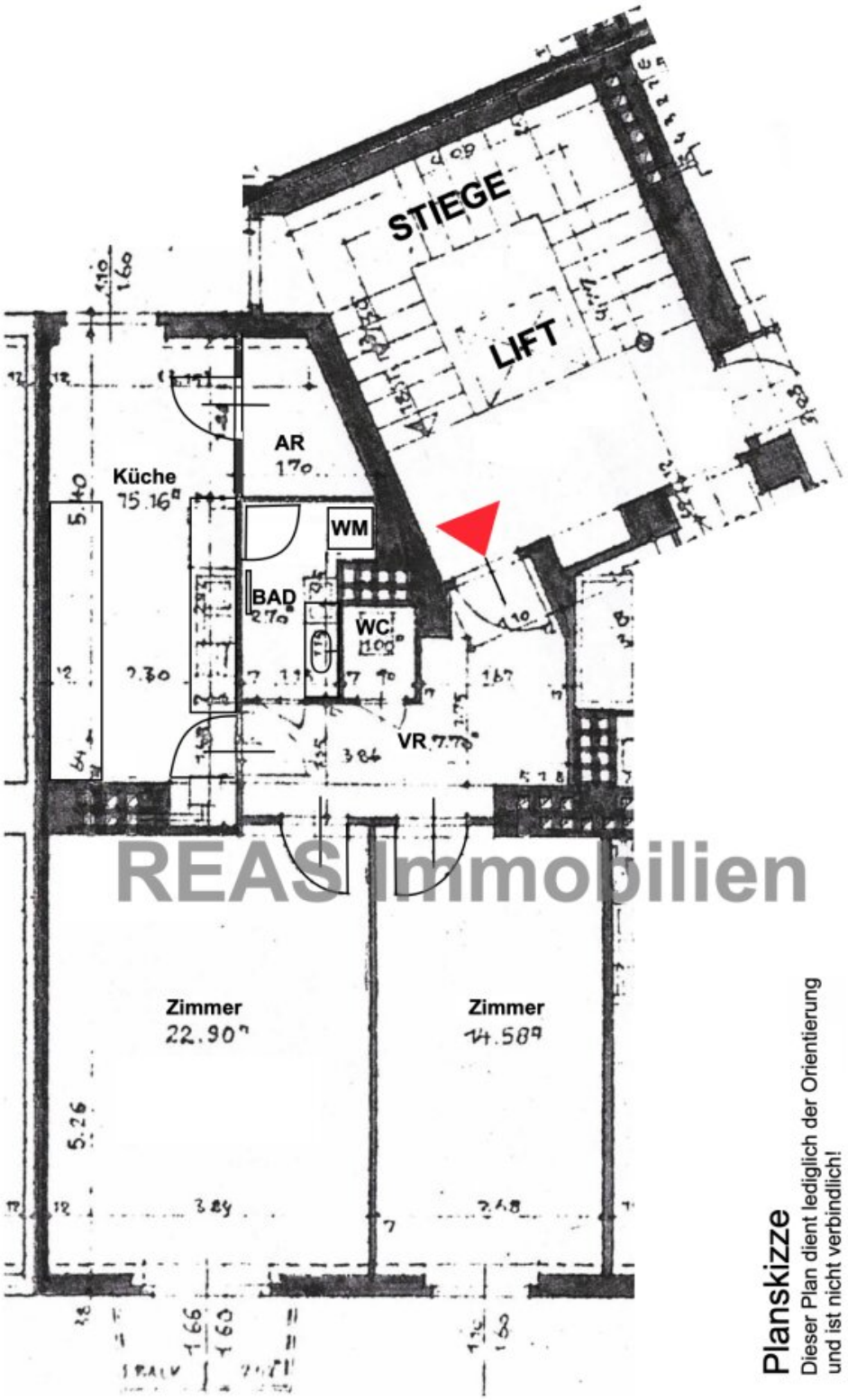



POST EMPFANGSBOX




REAS
Immobilien

5.OG



Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!

Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!

Provisionsfrei: Gut aufgeteilte Wohnung direkt beim Augarten! Bestlage im 2. Bezirk!

In Toplage direkt beim Augarten gelangt eine gepflegte und gut aufteteilte Wohnung zur befristeten Vermietung.

Das Objekt befindet sich im 5. Stock (mit Lift) und hat die folgende Raumaufteilung:

- 1 Vorraum mit Einbaumöbeln/Garderobe
- 1 Küche inkl. komplett ausgestatteter Einbauküche mit allen Geräten sowie Essplatz samt Fenster
- 1 Abstellraum mit Regal
- 1 Bad mit Duschkabine, Waschbecken samt Unterschrank, Spiegel & Beleuchtung, Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 1 WC
- 2 Zimmer
- 1 Kellerabteil

Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnung gehören:

Gut ausgestattete Einbauküche inkl. Geräte (Kühl-Gefrierkombi, Herd, Dunstabzug, Mikrowelle, Backofen, Geschirrspüler), Belüftungsanlage, uvm.

Zur hochwertigen Ausstattung des Hauses gehören:

Begrünter Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeiten, Personenlift, Paketbox, uvm.

Lage:

Ausgezeichnete Anbindung und Top-Lebensqualität im 2. Bezirk! Die Straßenbahnlinien 2 und 5 in ca. 1 Gehminute erreichbar, und auch die U-Bahn-Stationen Taborstraße (U2) sowie Praterstern (U1/U2/S-Bahn) erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Die Infrastruktur und Nahversorgung rund um die Taborstraße sind erstklassig. Als grüne Oase liegt der beliebte Augarten quasi vor Ihrer Haustür – und auch der Prater sowie die Wiener Innenstadt sind in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht!

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap