++NEU++ Gepflegte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Wohn-Esszimmer und Lift in der Großen Mohrengasse



Objektnummer: 68166

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.136,36 €
USt.:	113,64 €

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.















ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese ca. 72**m²** große 2**-Zimmer Wohnung** in toller Lage des 02. Wiener Gemeindebezirk gelegen!

******ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWU?NSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)******

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 72m² und bietet **folgende Räumlichkeiten:**

- **Vorraum**
- **separates WC**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Abstellraum**
- **Wohnesszimmer**
- **Schlafzimmer**

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird ab sofort vermietet (siehe aktuelle Fotos)

Die Wohnung befindet sich **im 2. Obergeschoss** in einem gepflegten, älteren Neubaus mit Lift.

Lage:

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks in der Große Mohrengasse.

Die Infrastruktur der Umgebung wird als sehr gut angesehen, da zahlreiche Geschäfte des ta?glichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen sind.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U-Bahnstation U-1 Nestroyplatz sehr gut öffentlich angebunden.

Miete:

Die monatliche Bruttogesamtmiete für dieses Objekt beträgt EUR 1.250,00

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Die Kaution beträgt 3 MM.

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können.

Sollten Sie Fragen haben, können Sie mich gerne jederzeit anrufen oder ein E-Mail schreiben: pr@adonia-immobilien.at

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 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

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

hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap