++Provisionsfrei++ Gepflegte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon, Wohnküche, Wannenbad und Abstellraum – ab Februar 2027



Objektnummer: 68388

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saarplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Gesamtmiete	1.229,00 €
Kaltmiete (netto)	985,55 €
Kaltmiete	1.117,27 €
Betriebskosten:	131,72 €
USt.:	111,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Adonia Immobilien

Adonia Realitätenvermittlung GmbH





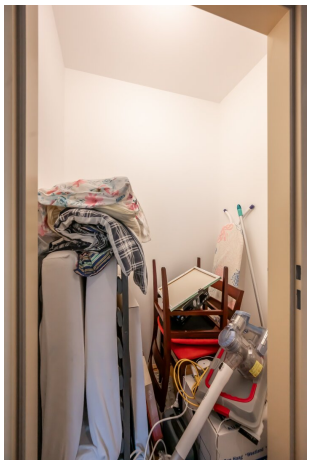















nutella






Garagenplätze zu mieten
Tel.: 01 / 586 69 55 165 IMVA







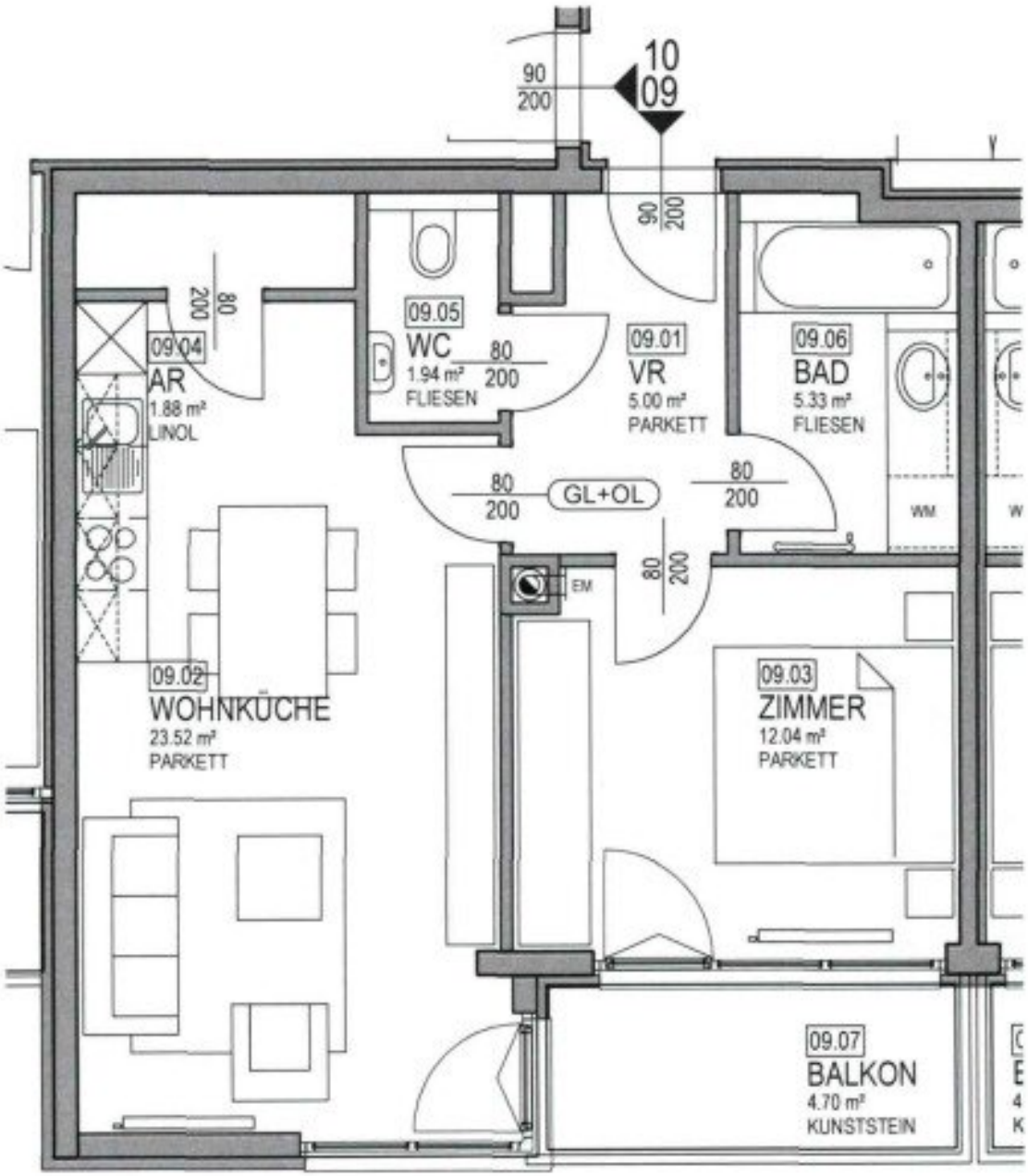






ADONIA

Immobilien


10
09
90
200
90
200
80
200
09.04
AR
1.88 m²
LINOL
09.05
WC
1.94 m²
FLIESEN
80
200
09.01
VR
5.00 m²
PARKETT
09.06
BAD
5.33 m²
FLIESEN
WM
W
80
200
GL+OL
80
200
80
200
EM
09.02
WOHNKÜCHE
23.52 m²
PARKETT
09.03
ZIMMER
12.04 m²
PARKETT
09.07
BALKON
4.70 m²
KUNSTSTEIN

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle, **toll aufgeteilte ca. 60m² große Wohnung mit Balkon** im 2. Stock eines sehr gepflegten Neubaus, **in Toplage im 19. Wiener Gemeindebezirk.**

HINWEIS: DIE WOHNUNG IST NOCH BIS MIND: ENDE AUGUST BEWOHNT! TERMINE SIND DAHER NUR EINGESCHRÄNKT MÖGLICH!

tolle Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne
- getrenntes WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- getrennte Küche
- Schlafzimmer
- Loggia

(siehe Plan und Fotos der Nachbarwohnung im selben Haus)

Hinweis: die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und ab Februar 2027 verfügbar.

Termine sind nach Absprache zeitnah möglich.

Zustand/Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem gutem Zustand und ist derzeit noch bewohnt. Das Objekt ist gut ausgestattet:

- hochwertige Badezimmer
- Parkett
- uvm.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im 2.Stock eines sehr gepflegten Neubau-Mehrparteienhauses und ist über einen Lift erreichbar.

Lage:

Die Infrastruktur u. die öffentliche Anbindung der Umgebung können als gut beschrieben werden. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch zu Fuß erreicht werden.

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt) beträgt Euro 1.229,00

zusätzliche monatliche Kosten:

Heizkosten: € 33,22 brutto

Warmwasser: € 97,17 brutto

Kaltwasser: € 59,42 brutto

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Kaution: Euro 3.444

Energiekosten (Strom und Gas) sind wie üblich nicht in der hier genannten Miete enthalten!

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.

Für die Erstellung des Mietvertrags in ein Honorar in der Höhe von € 160 an die Hausverwaltung zu entrichten.

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 <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap