Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28167

erstellt am : 03.12.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2488€
Straße:
1200 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Benjamin Marinkovic
Tel:
bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 132.05m²

NEU Townhouses in bester Lage mit Garten und Dachterrasse!

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

Haus 8: Zum befristeten Vermietung gelangt dieses ca. 132m² große 3,5-Zimmer Reihenhaus mit ca. 88m² Freifläche in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

Es handelt sich bei diesem Projekt um eine absolute Rarität:

Die Liegenschaft besteht aus zwei Trakten (Straßen- und Hoftrakt). Im Zuge der Projektierung wurden im Hof 10 hochwertige Reihenhäuser mit großzügigen Freiflächen geschaffen.

Gerne lassen wir Ihnen eine Aufstellung über alle verfügbaren Einheiten auf Anfrage zukommen!

Raumaufteilung: Haus 8

Erdgeschoss:

Eingang über den eigenen Garten
Vorraum
getrenntes WC
Büro/Küche (der Erdgeschossbereich verfügt über eine Büro-Widmung, Flächenwidmung: Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel, es wird noch eine voll ausgestatteten Küche auf Kosten des Vermieters eingebaut)
Abstellraum

Obergeschoss:

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer
großer Abstellraum
Zimmer
Zimmer

3. Etage:

Dachterrasse

(siehe Plan und aktuelle Fotodokumentation)

Ausstattung:

Die Häuser dieses Projekts wurden neu hergestellt und hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden aufwendig verfliest und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Objekte werden mittels Fußbodenheizung beheizt und bieten in Sachen Ausstattung und Ausführung alle Vorzüge eines zeitgemäßen Neubaus.

Zustand:

Die Häuser werden schlüsselfertig (mit Küche) im ERSTBEZUG vermietet.

Lage/Infrastruktur:

Die unmittelbare Lage kann als sehr gut bezeichnet werden:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmedizinern ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der Augarten (fußläufig erreichbar) ist die nächstgelegene Grünfläche und bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinie 33 und die U-6 Station "Jägerstraße" sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der monatliche Mietpreis für dieses Haus beträgt EUR 2.737.-.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 160? angemietet werden

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

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, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

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. 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 Auftraggeber 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 132.05m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44.3m²

fgeewert: 0.79m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2488€

Nebenkosten: 244€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at