Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 90140

erstellt am : 12.09.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1135.88€
Straße: Laaer-Berg-Straße
1100 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Marinkovic
Tel:
bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 78.83m²

++VIOLAA++ Hochwertiger 3-Zimmer Neubau-ZWEITBEZUG mit Dachterrasse! ***PROVISIONSFREI***

Zur befristeten Vermietung gelangt diese toll aufgeteilte und hochwertig ausgestattete ca. 84m² große Neubauwohnung mit Terrasse in der siebten Etage eines Neubaus in toller Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks, Am Laaer Berg in unmittelbarer Umgebung zu Wald & Wiesen gelegen.

Das Projekt VIOLAA ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets ?Viola Park? und ist in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Laaer Berg als auch dem Stadion des FK Austria Wien situiert. Das Projekt besteht aus insgesamt 167 freifinanzierten Wohnungen, welche provisionsfrei angeboten

werden. Das Wohnhaus gliedert sich in 3 Stiegen zu je 7 Stockwerken.
Darüber hinaus verfügt das Objekt über 67 Tiefgaragenstellplätze sowie entsprechende Außenanlagen (Fahrradabstellplätze, begrünter Innenhof, befestigte Flächen, Kinderspielbereiche, etc.)

Grundsätzlich verfügen die 167 Wohnungen über 1, 2, 3 oder 4 Zimmer mit einer Größe von 39 m² bis 93 m².

Raumaufteilung: STIEGE B TÜR 105

Vorraum
Badezimmer
getrenntes WC
Wohn-Essbereich
Zimmer
Zimmer
Terrasse

(siehe Plan)

Zustand/Ausstattung:

Es handelt sich um einen hochwertigen Zweitbezug! Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine sehr gute Ausstattung aus:

Wohnhaus im Niedrigstenergiestandard??
Vollausgestattete, moderne Küchen (siehe Fotodokumentation)
Elektrische Jalousien
Jede Wohnung mit Kellerabteil
Freiflächen mit Wasser- & Stromanschluss & Licht
Waschküche mit Waschmaschine und Trockner für Bewohner
2 Gemeinschaftsräume
Kinderwagen- und Fahrradraum
Großzügige Kinder- und Jugendspielplatz auf Nachbarliegenschaft
Kleinkinderspielplatz und Sitzgelegenheit im Innenhof
Hochwertige Sanitärausstattung in Wohnung
Handwaschbecken bei WCs
Handtuchheizkörper im Bad
Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
Eichenparkett
Großformatige Fliesen (30/60)
SAT-Gemeinschaftsanlage
Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum

Gebäude:

Das Wohnhaus gliedert sich in 3 Bauteile (Stiege A, B und C) zu je 7 Stockwerken. Insgesamt stehen 167 freifinanzierte Wohnungen zur provisionsfreien Vermietung zur Verfügung.
Darüber hinaus verfügt das Objekt über 67 Tiefgaragenstellplätze sowie hochwertige

Außenanlagen (Fahrradabstellplätze, begrünter Innenhof, befestigte Flächen, Kinderspielbereiche, etc.)

Lage/öffentliche Anbindung:

U1 Station "Altes Landgut", ausgezeichnete Nord-Südverbindung durch Wien

Wiener Innenstadt (Karlsplatz/Stephansplatz) kann somit binnen 10 Minuten erreicht werden!

Bus 15A (Bahnhof Meidling - Enkplatz/Grillgasse), Bus 68A (Reumannplatz - Laaer B. Kurpark), Bus 68B (Reumannplatz - Oberlaa

Auch die Anbindung für Autofahrer kann als sehr gut beschrieben werden. Binnen wenigen Minuten gelangt man über den Verteilerkreis Favoriten auf die Südosttangente A23.

Wohnen im Grünen

Nähe Parkanlage Löwygrube sowie Erholungsgebiet Laaer Wald. Diese Gebiete sind besonders beliebt für die morgentlichen/abendtlichen Joggingrunden, gemütliche Spaziergänge am Nachmittag oder Treffen mit Freunden am Wochenende.

Infrastruktur

zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Facharztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Auch Kindergärten, Volk- und Neue Mittelschulen, Gymnasien und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Vor allem die FH Campus Wien ist in der Nähe gelegen (weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar).

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt 1.249,47 ?

Die monatlichen Energiekosten (Strom u. Fernwärme) sind nicht im oben genannten Mietpreis enthalten und sind direkt vom Mieter zu zahlen.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Die Kaution beträgt 3.750 ?

Provisionsfrei!

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin 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!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

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 / EntfernungenGesundheitArzt <725mApotheke <650mKlinik <1.600mKrankenhaus <3.325mKinder & SchulenSchule <400mKindergarten <575mUniversität <925mHöhere Schule <3.075mNahversorgungSupermarkt <350mBäckerei <775mEinkaufszentrum <1.200mSonstigeGeldautomat <1.175mBank <1.175mPost <1.200mPolizei <750mVerkehrBus <200mU-Bahn <675mStraßenbahn <1.325mBahnhof <650mAutobahnanschluss <600mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 78.83m²

Heizungsart: Fern

hwbwert: 22m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1135.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at