



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28640

erstellt am : 06.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1636.36€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

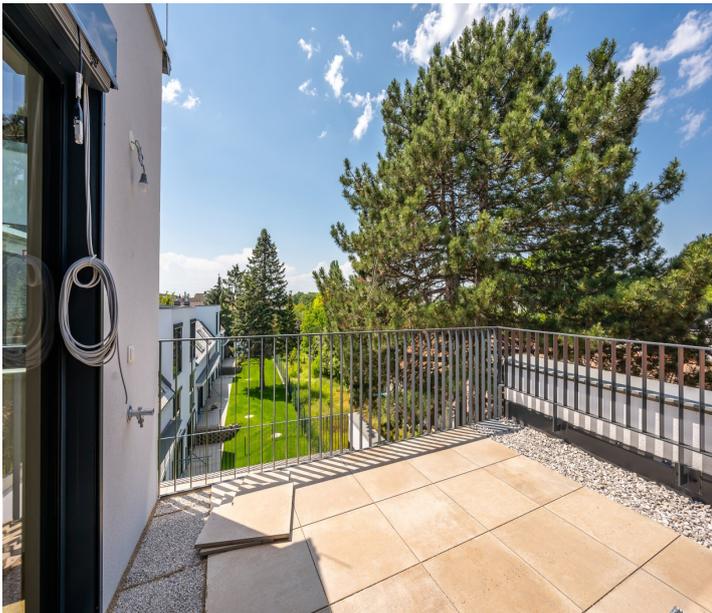
Benjamin Benjamin

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 100.81m<sup>2</sup>

## **++NEU++ Hochwertige 3-Zimmer Neubauwohnung mit 10m<sup>2</sup> Terrasse! **\*\*Luftwärmepumpe\*\*****



Das Projekt S-P-22, besteht aus 6 freifinanzierten Neubau-Eigentumswohnungen in Größen zwischen 47m<sup>2</sup> und 101m<sup>2</sup> und 4 hochwertigen Reihenhäusern (jeweils ca. 160m<sup>2</sup>) Dabei handelt es sich um einen hochwertigen Neubau, welcher nicht nur durch seine flexiblen und intelligent geplanten Grundrisse und die großzügige Planung von Garten und Terrassenflächen, sondern auch durch seine sehr gute Lage besticht.

**\*\*\*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!)\***

Raumaufteilung: TOP 7, 3. Obergeschoss,

Vorraum  
Badezimmer  
getrenntes WC  
Abstellraum  
Wohnküche  
Schlafzimmer  
Schlafzimmer  
Terrasse

(siehe Plan u. Fotos)

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts werden hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wird ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume werden hochwertig verfliest und mit Markenamaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) beheizt, sodass man zukünftig von Gas unabhängig ist.

Die Wohnungen werden noch mit Küchen ausgestattet!

Gebäude:

Es handelt sich um einen jetzt neu erbauten Neubau mit zwei Geschäftslokalen auf welchem zwei Geschosse aufgebaut wurden (mit Lift). Im Hintertrakt der Liegenschaft entstehen vier hochwertige Reihenhäuser.

Lage/Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich im Herzen des 22. Wiener Gemeindebezirks. Direkt vor der Haustür befindet sich ein Kreuzungspunkt der Buslinien 26A, 92A, 97A, N26 und bietet somit eine sehr gute Anbindung. Die Umgebung ist auch als Wohn- und Einzugsgebiet optimal gelegen und zählt zu den beliebtesten Lagen des 22. Bezirks.

Preis:

Die Miete beträgt inkl BK und Ust. 1.800?

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

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

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 108? an die Hausverwaltung zu entrichten.

Alle hier veröffentlichten 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 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 /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100.81m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 47.6m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1636.36€

## Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Benjamin

E-Mail: [bm@adonia-immobilien.at](mailto:bm@adonia-immobilien.at)