



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 77976

erstellt am : 27.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1908.18€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Rene Rene

Tel:

rm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 101.63m²

++Provisionsfrei++ 3-Zimmer Townhouse mit großer Wohn-Küche in bester Lage mit Garten!



*****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 10: Zur Vermietung gelangt dieses ca. 102m² große 3-Zimmer Reihenhaus mit ca. 18m² Garten 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 10

Erdgeschoss:

Vorraum

Büro/Küche (der Erdgeschossbereich verfügt über eine gewerbliche Widmung, Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel)

Abstellraum

WC

Garten

Obergeschoss:

Vorraum

Badezimmer mit WC

Zimmer

Zimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

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.

Die Wohnung wird auch noch mit einer Küche ausgestattet!

Zustand:

Die Häuser werden schlüsselfertig (mit Küche) als 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 Fachmediziner 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 2.099.-.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 101.63m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 44.3m²

fgeewert: 0.79m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1908.18€

Nebenkosten: 187€

Kontaktinformationen

Vorname: Rene

Nachname: Rene

E-Mail: rm@adonia-immobilien.at