



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55396

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2044.55€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Adonia Immobilien

Tel:

aa@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 106.53m²

++NEU++ Premium 3-Zimmer

Dachgeschossmaisonette mit toller Dachterrasse!

Weitblick!



***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!)**

TOP 22: Zur Vermietung gelangt diese ca. 106m² große 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit

Dachterrasse (ca. 26m²), in sehr guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

Raumaufteilung: TOP 22

Ebene 1:

Vorraum
getrenntes WC
Abstellraum
Badezimmer
Zimmer
Schlafzimmer

Ebene 2:

Wohnküche
Dachterrasse

(siehe Plan u. Fotodoku)

Die Küche & Klimageräte werden noch auf Kosten des Vermieters eingebaut
(Fertigstellung spätestens Ende Juli)

Lage/Infrastruktur:

Die Österleingasse ist eine ruhige Seitengasse der äußeren Mariahilferstrasse im 15. Wiener Gemeindebezirk ca. 8 Gehminuten vom Westbahnhof entfernt. Nahversorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in unmittelbarer Nähe erreichbar. Zur Station Geibelgasse/Mariahilfertrasse mit den Strassenbahnen 5,9,18,49,52,60 gelangt man in ca. 1 Minute. Am Westbahnhof ist man über U6 und U3 sowie der S-Bahn an das hochrangige ÖPNV Netz der Wiener Linien sowie an das Wiener Umland über die Bahnverbindungen der ÖBB angeschlossen.

Das Bahnhofsgebäude beherbergt zudem eine kleine aber feine Shopping-Mall. Einrichtungsgegenstände und Wohnaccessoires für die neue Wohnung findet man beim neuerrichteten IKEA neben dem Bahnhof. Kultur- und Unterhaltungsangebote sowie Gastronomie und Hotellerie befinden sich in nächster Umgebung sowie auf der inneren Mariahilferstrasse. Begegnungszone. Städtische Grünräume wie der Auer-Welsbach Park sowie der Schönbrunner Schlossgarten sind in 10 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Bildungseinrichtungen wie das BRG/BORG Henriettenplatz, das Schulzentrum Friesgasse sowie der Kindergarten Fünfhausgasse befinden sich in einem Umkreis von weniger als 500m.

Preis:

Die Miete inkl. BK und USt beträgt 2.250?

Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Nicht alle unserer Immobilien werden auf die gängigen Immobilienplattformen exportiert! Besuchen Sie unsere Homepage unter adonia-immobilien.at um alle Immobilien sehen zu können!

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!

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.

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. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei

<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn
<500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 106.53m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 88.5m²

fgeewert: 1.52m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2044.55€

Nebenkosten: 212.51€

Kontaktinformationen

Nachname: Adonia Immobilien

E-Mail: aa@adonia-immobilien.at