

Inserat ID: 6270

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2151.38€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Benjamin Marinkovic

Tel:

bm@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 121.03m²

**++RARITÄT++ Großzügiges Altbaubüro, ERSTBEZUG
mit Garten in Hofruhelage! Garagen verfügbar!**



*****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!)*****

Zur befristeten Vermietung gelangt dieses ca. 121m² große Altbaubüro mit ca. 70m² Gartenfläche in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Trakten (Straßen- und Hoftrakt). Dieses Objekt befindet sich im Hoftrakt.

Raumaufteilung: Erdgeschoss

eine großzügige Fläche mit getrenntem Badezimmer samt WC, Abstellraum und Küche
Eigengärten auf beiden Seiten!

Ausstattung:

Das Büro wurde generalsaniert und hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden aufwendig verflieset und mit Markenamaturen ausgestattet.

Zustand:

Das Büro wird schlüsselfertig (ohne Küche) im ERSTBEZUG vergeben

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:

Die monatliche Gesamtmiete beträgt 2.151,38 € netto plus 20% Ust

Tiefgaragenstellplätze können für EUR 160 pro Monat zusätzlich gemietet 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 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 121.03m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,
hwbwert: 113m²

fgeewert: 2.16m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2151.38€

Nebenkosten: 336.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Benjamin

Nachname: Marinkovic

E-Mail: bm@adonia-immobilien.at