



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68653

erstellt am : 19.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2160.89€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 98.4m²

++NEU++ Hochwertiger 4-Zimmer DG-Erstbezug mit 15m² Terrasse und tollem 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 12: Zur Vermietung gelangt diese ca. 98m² große 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 15m² Terrasse in sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks gelegen.

Auf Kosten des Eigentümers wird noch eine Küche eingebaut!

Raumaufteilung: TOP 12, Dachgeschoss

Vorraum
getrenntes WC
Badezimmer
Schlafzimmer mit Schrankraum
Wohnküche
Abstellraum
Ausgang auf die Terrasse
Schlafzimmer
Schlafzimmer mit en suite Badezimmer

(siehe Plan u. aktuelle Fotos)

Ausstattung:

Alle Wohnungen dieses Projekts werden hochwertig ausgestattet. In allen Zimmern wurde ein wunderschöner Parkettboden verlegt, die Nassräume wurden hochwertig verfliest und mit Markenarmaturen ausgestattet. Alle Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe-zentral) beheizt.

Das Haus wurde mit einer zentralen Luftwärmepumpe ausgerüstet sodass man zukünftig von Gas unabhängig ist.

Zustand:

Die Wohnungen werden mit Küche im ERSTBEZUG vermietet. (siehe aktuelle Fotodokumentation)

Gebäude:

Es handelt sich um einen hochwertigen Neubau mit einem Hofgebäude. Im Hintertrakt der Liegenschaft wurden praktische Geräteschuppen mit Gartenflächen geschaffen. Diese können zusätzlich gemietet (80? netto) werden.

Lage/Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich in der Hütteldorfer Straße 303, 1140 Wien.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in Gehweite. Zugleich ist die unmittelbare Umgebung besonders "grün" und bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Verkehrsanbindung:

Durch die Straßenbahn (49, 52) und in weitere Folge die U-4 und den Bahnhof Penzing (R, S45, S50) ist die kaufgegenständliche Wohnung exzellent an das öffentliche Netz angeschlossen und kann die Wiener Innenstadt in nur 25 Minuten erreicht werden.

Preis:

Die Miete für diese Eigentumswohnung beträgt EUR 2.499.-. (inkl BK UND HEIZ BZW WARMWASSERKOSTEN)

Die Kautions beträgt 3 BMM.

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!

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 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. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 < 500m Apotheke < 500m Klinik
< 2.000m Krankenhaus < 1.000m Kinder < Schulen
< 500m Kindergarten < 500m Universität < 2.000m Höhere Schule

<3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<3.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mU-Bahn
<1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 98.4m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2160.89€

Nebenkosten: 147.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at