**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 6456

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2722.73€
Straße: Saarplatz
1190 Wien
Wien Österreich

**Kontaktinformationen:**

Tel:
aa@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 115.66m²

## ++Provisionsfrei++ BESTLAGE des 19. Bezirks, Schöne 4-Zimmer Neubauwohnung mit Terrasse!

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle, toll aufgeteilte ca. 115m² große Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Neubaus, in Toplage im 19. Wiener Gemeindebezirk.

tolle Raumaufteilung:

Vorraum

Badezimmer
getrenntes WC
Badezimmer mit WC
Abstellraum
Schrankraum
Wohnküche
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Terrasse

(siehe Plan)

Zustand/Ausstattung:
Die Wohnung kann ab 01.09.2024 angemietet werden.

Das Objekt ist gut ausgestattet:

hochwertige Badezimmer
Parkett
uvm.

Haus:
Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Neubau-Mehrparteienhauses und ist über einen Lift erreichbar.
Die Untervermietung, speziell auch die gewerbliche Untervermietung, wie Airbnb, oder booking.com ist ausnahmslos untersagt.

Lage:

Die Infrastruktur u. die öffentliche Anbindung der Umgebung können als sehr gut beschrieben werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken, Postfiliale) sowie auch diverse Allgemein- und Facharztpraxen befinden sich in der direkten Umgebung und können somit auch zu Fuß erreicht werden.

In der nahe gelegenen Alser-Straße finden Sie Kaffehäuser, Restaurants, Nahversorger (Billa, Spar), Drogeriemärkte, Banken, Post, Bäckereien , Bio-Supermärkt etc.

Preis:
Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt)  beträgt Euro 2.995,-
Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.
Kaution: Euro 8.985,-
Bearbeitungsgebühr: Euro 150,- inkl. USt (einmalig)

Energiekosten (Strom und Gas) sind wie üblich nicht in der hier genannten Miete enthalten!

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Bei den veröffentlichten Fotos kann es sich um Beispielfotos handeln, die nicht das mietgegenständliche Objekt abbilden.

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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <250mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <250mUniversität <500mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <750mEinkaufszentrum <1.750mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <750mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <1.250mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 115.66m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 38m²

fgeewert: 1.04m²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2722.73€

Nebenkosten: 289.11€

## Kontaktinformationen

E-Mail: aa@adonia-immobilien.at