

++.NEU++. Großartig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung in toller Lage



Objektnummer: 60105

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.635,45 €
Kaltmiete	1.635,45 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Adonia Immobilien

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100









10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

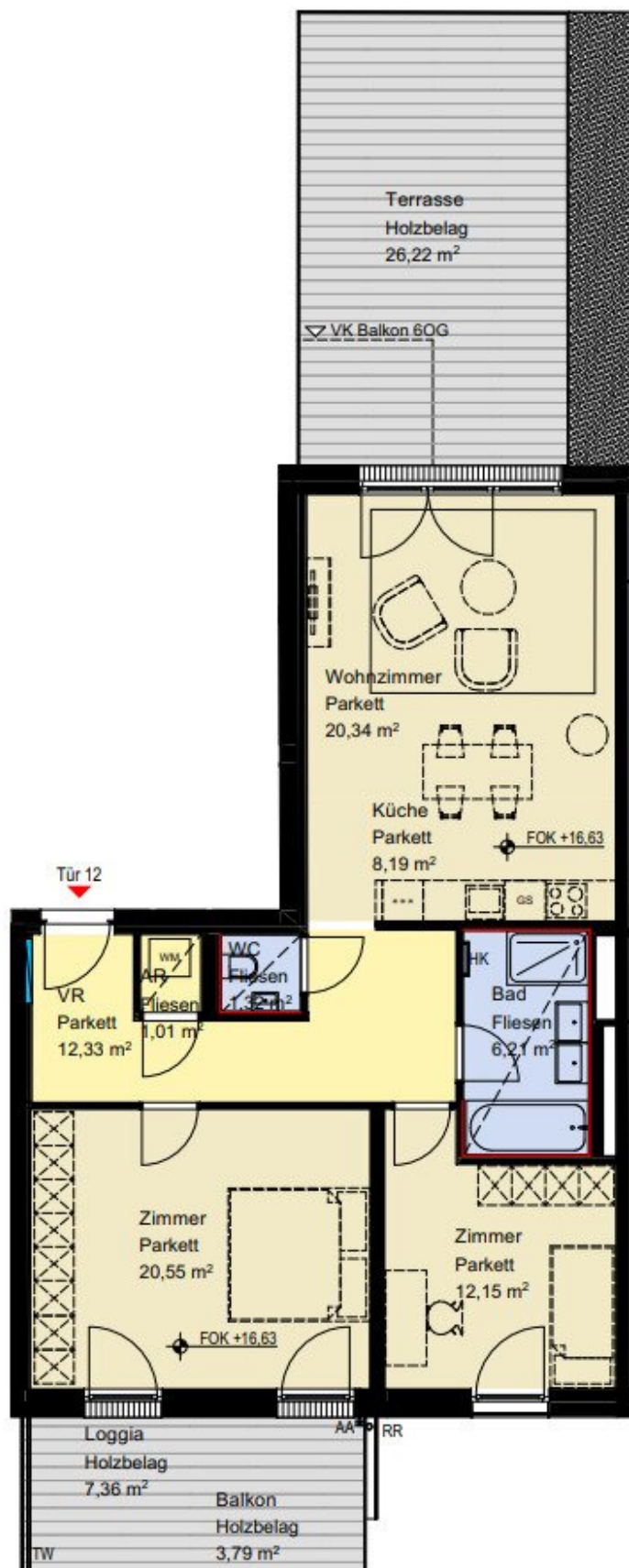
Wir weiterhin nicht.





ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Vermietung gelangt diese **helle, großartig aufgeteilte und sehr hochwertig ausgestattete ca. 80m² große 3-Zimmer Neubauwohnung** mit Balkon in einem **einzigartigen Neubau in toller Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks!**

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- getrenntes WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer
- Balkon

(siehe Bilder)

Lage:

Die Lienfeldergasse im 17. Bezirk bietet eine ausgezeichnete Wohnlage:

- **Nahversorgung:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

- **Öffentliche Verkehrsmittel:**

- **U-Bahn:** U3-Station Ottakring – schnelle Verbindung ins Stadtzentrum
- **Bus:** 10A, 42A
- **Straßenbahn:** 2, 44

Infrastruktur:

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Freizeitangeboten. Zudem gibt es zahlreiche Restaurants in der Nähe.

Der Preis:

Die monatliche Bruttogesamtmiete (inkl. Umsatzsteuer) beträgt 1.799,-€

Die monatlichen Kosten für Strom, Heizung und Wasser sind **nicht** in der oben genannten Miete inkludiert und müssen gesondert bezahlt werden!

Die Vermietung erfolgt **befristet auf 5 Jahre**.

Mietbeginn: 01.04.2025

Das Kleingedruckte:

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

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Für die Erstellung des Mietvertrags in ein Honorar in der Höhe von € 155 an die

Hausverwaltung zu entrichten.

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.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap