

**Short-term apartment in walking distance to AUGARTEN,
1-6 months, fully furnished with balcony!**



Objektnummer: 60275

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Gesamtmiete	1.149,50 €
Kaltmiete (netto)	1.045,00 €
Kaltmiete	1.045,00 €
USt.:	104,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bertrand Kaufmann, BA

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Grinzinger Strasse 119











Objektbeschreibung

This newly renovated studio flat is perfectly located in the 20th district of beautiful Vienna. It's only a 5 min walk to the nearest underground station which takes you to the centre in 10 min. The famous Augarten is only 10 minutes of walking away. Next to the apartment you find lots of traditional viennese cafés and restaurants.

This studio is a perfect 1 room apartment with a separate bathroom and a great balcony. There are supermarkets in walking distance although the area is very calm and quiet at night.

Key facts:

- total size ca. 36m²
- balcony
- newly renovated!!
- 15 minutes with public transport to the first district
- 1 room (bunk bed with built-in cupboards and couch)
- furnished with TV and internet (need your own sim card)
- ready to move in
- available from minimum 2 months up to maximum 6 months
- bathroom with shower and separated toilet
- monthly rent 1.049,50.- (including electricity and heating)
- no commission

- 2000 euros deposit

- No main residence registration possible

The location of **Jägerstraße 35 in 1200 Vienna** offers several advantages, making it an attractive place to live for both residents and commuters. Here are some of the key benefits:

1. Good Public Transportation Connections:

- The **Jägerstraße U-Bahn station (U6)** is just a few minutes' walk away, providing quick access to the city center (Stephansplatz) in about 10 minutes.
- Several **bus lines** and **tram lines** are also nearby, offering flexible and convenient mobility options.
- The **Danube Canal** and **Prater** are easily accessible, both by bike and on foot.

2. Quiet Residential Area with Great Infrastructure:

- The area around Jägerstraße is quiet and mainly residential, creating a peaceful and pleasant living environment.
- Numerous **supermarkets**, **pharmacies**, **restaurants**, and **cafés** are in close proximity, making daily errands convenient.
- The **Brigittenau** district strikes a good balance between urban living and quieter residential streets.

3. Access to Leisure Activities:

- **Augarten**, one of Vienna's oldest Baroque gardens, is just a short walk away and offers a great space for outdoor activities, walks, or relaxation.
- The **Prater** is also easily accessible and provides many opportunities for outdoor activities like cycling, jogging, and enjoying green spaces.

4. Central Location in Vienna:

- Despite the quieter residential setting, the heart of Vienna is just a short trip away. The **Inner City (1st District)** is accessible in about 10 minutes by U-Bahn, offering numerous landmarks, cultural attractions, and a wide range of dining and shopping options.
- The **Danube Canal** and **Danube Island** are also close by, providing additional waterfront leisure opportunities.

5. Cost-Effectiveness:

- The 20th district offers **attractive rental and property prices** compared to more central districts like the 1st or 9th District, making the area appealing for young professionals, families, or students.

In summary, the location at **Jägerstraße 35 in 1200 Vienna** offers a great mix of urban connectivity, a peaceful residential environment, and convenient access to leisure activities, making it a highly livable area for both residents and commuters.

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 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 <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