

++NEU!++ Möblierte ein Zimmerwohnung neben der WU!



Objektnummer: 63100

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai 202
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	862,73 €
Kaltmiete	862,73 €
USt.:	86,27 €
Infos zu Preis:	

Abwicklungshonorar € 108,- netto zzgl. 20% USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese **toll aufgeteilte und möblierte ca. 33 m² große Neubauwohnung** in der vierten Etage eines **Neubaus in toller Lage des 2. Wiener Gemeindebezirk**

Zustand/Ausstattung:

Die Wohnung wurde soeben saniert und wird inkl der Möbel vermietet

Infrastruktur:

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch durch diverse Arztpraxen aus.

Durch die in der Nähe befindliche U-Bahnstation Vorgartenstraße sowie U-Bahnstation Messe/Prater erhält man eine exzellente öffentliche Anbindung zur Wiener Innenstadt (Vorgartenstraße – Karlsplatz ca. 10 Minuten).

Weitere öffentliche Verkehrsmittel:

Bus 11A (Stadion - Heiligenstadt), 11B (Hillerstraße - Friedrich-Engels-Platz), 82A (Praterstern - Krieau)

Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten (insbesondere die Wirtschaftsuniversität) sind mit den obengenannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.

Zur Freizeitgestaltung bzw. als Ruheoase kann der angrenzende Max-Winter-Park sowie die in der Nähe liegende Uferpromenade der Donau genutzt werden. Zusätzlich kann mit der U1 die Donauinsel in wenigen Minuten erreicht werden.

Preis:

Die monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Ust.) beträgt 949,00€

Die monatlichen Energiekosten (Strom u. Heizung) sind nicht in der oben genannten Miete enthalten und sind direkt vom Mieter zu zahlen.

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

Die Kautions beträgt 3000€

Provisionsfrei!

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** 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!

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.

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 <250m

Apotheke <325m

Klinik <575m

Krankenhaus <2.100m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <125m

Universität <625m

Höhere Schule <2.475m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <475m

Post <825m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <300m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap