

**++in Kürze++ Voranmeldung Spengergasse 42, 32
exklusive Wohnung in TOPLAGE!**



Objektnummer: 59340

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Gesamtmiete	2.850,00 €
Kaltmiete (netto)	2.590,91 €
Kaltmiete	2.590,91 €
USt.:	259,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH

Leystraße
1010 Wien

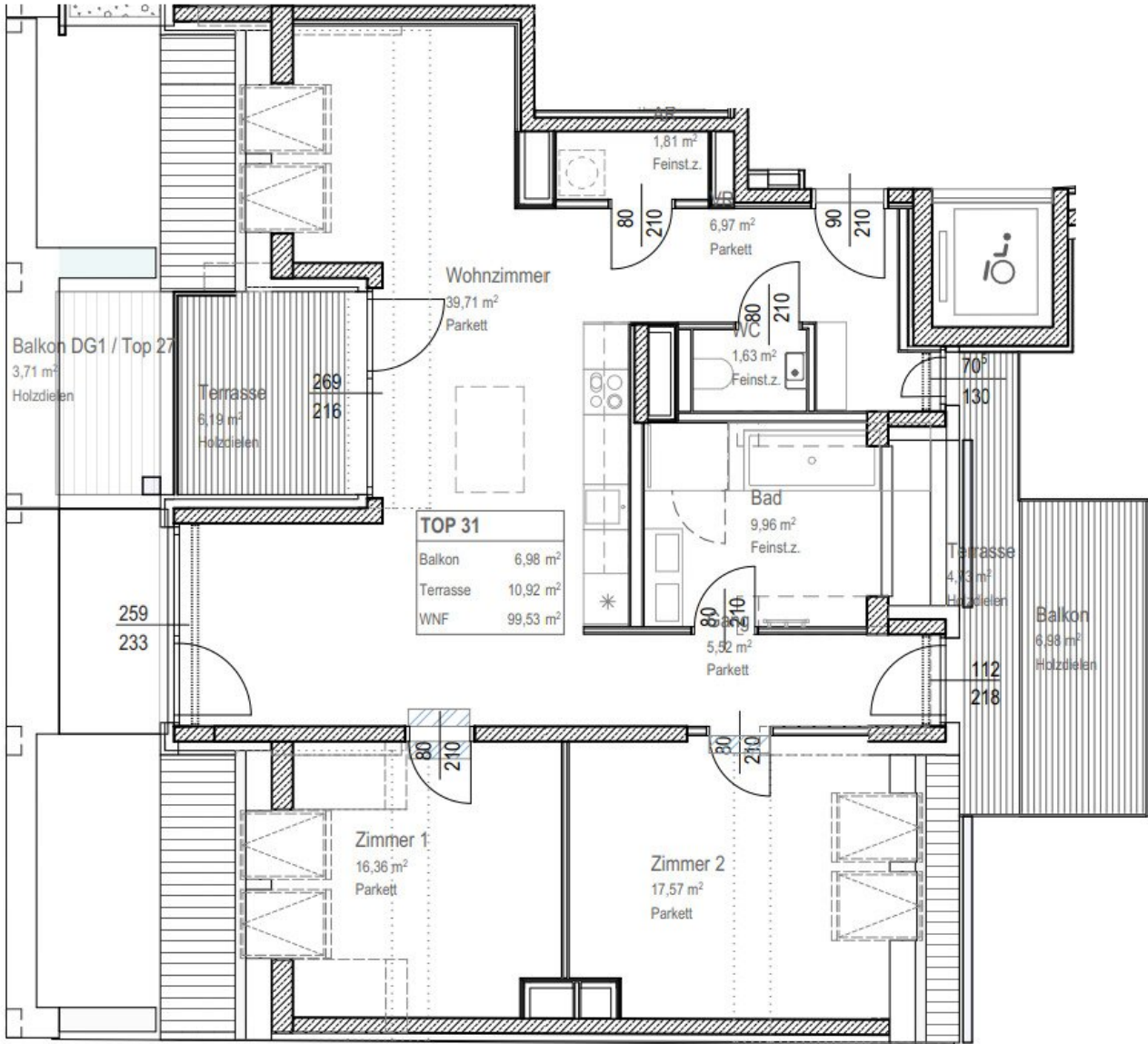
T 0664/91

Gerne stel
Verfügung









Objektbeschreibung

Willkommen beim Neubauprojekt Spengergasse 42!

Bestlage im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten – Fertigstellung in Kürze!

Ihr Vorteil:

Mit Ihrer Anfrage bei **Adonia Immobilien** sichern Sie sich **exklusiven Zugang** zu diesem begehrten Neubauprojekt. Im gesamten Gebäude gibt es nur **32 Wohnungen** – verpassen Sie nicht die Gelegenheit!

Hochwertige Wohnungen im Erstbezug:

- **Freiflächen:** Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia.
- **Exklusive Ausstattung:** Hochwertige Materialien und zeitgemäße Architektur.
- **Beispielbilder:** Diese Anzeige dient der Veranschaulichung und basiert auf ähnlichen Einheiten.

Besichtigungen:

- **Besichtigungstermine werden zeitnah möglich sein**
- **Tipp:** Eine frühzeitige Anmeldung erhöht Ihre Chancen auf die perfekte Wohnung!

So funktioniert es:

2. **Kontaktieren Sie unser Büro Adonia Immobilien.**

4. Geben Sie Ihre **Präferenzen** an (z. B. Größe, Etage, Ausrichtung).

6. Wir melden uns umgehend und finden gemeinsam die **passende Einheit**.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen!

Kontakt:

- **Adonia Immobilien**

- **Telefon:** 0664 910 15 40

- **Jetzt anfragen und informieren!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap