Provisionsfrei: Luxus Traumwohnung mit bester Ausstattung samt Klimatisierung nahe Uno City!

Objektnummer: 3520

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	145,05 m²
Nutzfläche:	145,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.377,22 €
Kaltmiete	2.681,82 €
Betriebskosten:	263,99 €
USt.:	268,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

REAS
Immobilien

REAS
Immobilien

REAS
immobilien

REAS
immobilien

REAS
Immobilien

REAS
Immobilien

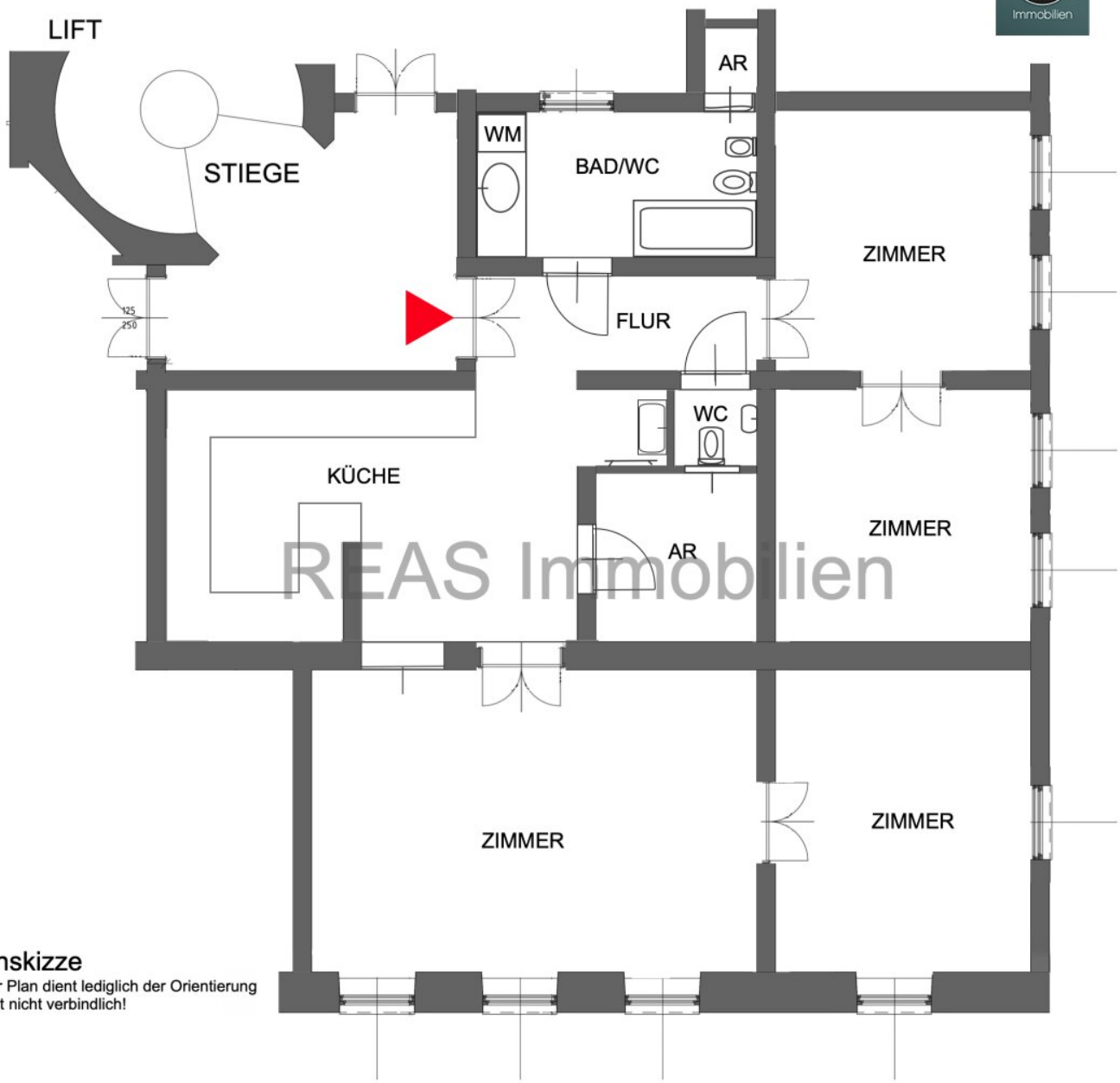
REAS
immobilien

1 2 3 4
bticino

REAS
Immobilien

REAS
Immobilien

1.OG



REAS Immobilien

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne und sehr gut ausgestattete Traumwohnung in der Leopoldstadt (1020 Wien)!

Die auf den Fotos abgebildeten Möbel gehören den Vormietern und sind nicht inkludiert. Etwaige Ablösen möglich, aber nicht verpflichtend.

Das Objekt befindet sich im 1. Stock (mit Lift im Halbstock) eines gepflegten Hauses und besteht aus:

- 1 Vorraum/Flur/Gang
- 1 Nische mit Waschbecken samt Unter- sowie Einbauschrank und einem Handtuchheizkörper
- 1 Küche inkl. hochwertiger und komplett ausgestatteter Einbauküche mit allen Geräten (2 Waschbecken/Spülen, Geschirrspüler, großer Gas-Herd, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank)
- 1 Essbereich bei der Küche samt Glasvitrine/Fenster zum Wohn-Esszimmer
- 1 Abstellraum/Speis
- 1 Wohn- Esszimmer (sehr großzügig)
- 3 Zimmer (alle sehr großzügig)
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Bad/WC mit Waschbecken samt Unter- bzw. Einbauschränken samt Spiegel und Beleuchtung, Waschmaschinenanschluss, Badewanne samt Duschwand, WC, Bidet sowie einem Fenster zu einem Lichthof

- 1 Abstellraum im Bad/WC

- 1 Kellerabteil

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Klimatisierung, Video-Gegensprechanlage, hochwertige Einbauküche inkl. aller Geräte, Gäste-WC samt Waschbecken, Bad mit Badewanne, WC und Bidet, Personenlift (Halbstock), uvm.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U1 Ubahnstation direkt vor der Haustüre! Nur 4 Stationen bis Stephansplatz. 2 Stationen bis Kaisermühlen, Vienna International Center (UNO City).

Infrastruktur:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Alles zu Fuß erreichbar! Donau Insel und Prater garantieren tolle Freizeit- und Sportaktivitäten.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap