

Attraktive Neubauwohnung im Trendbezirk (1090 Wien)



Objektnummer: 5680

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,35 m ²
Nutzfläche:	65,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.056,61 €
Kaltmiete	1.227,27 €
Betriebskosten:	170,66 €
USt.:	122,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

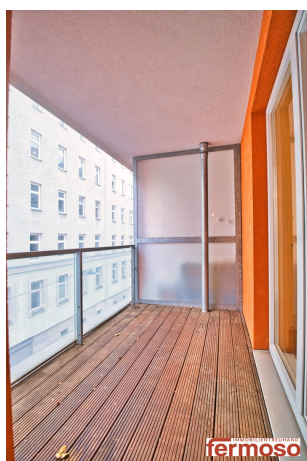
Ihr Ansprechpartner



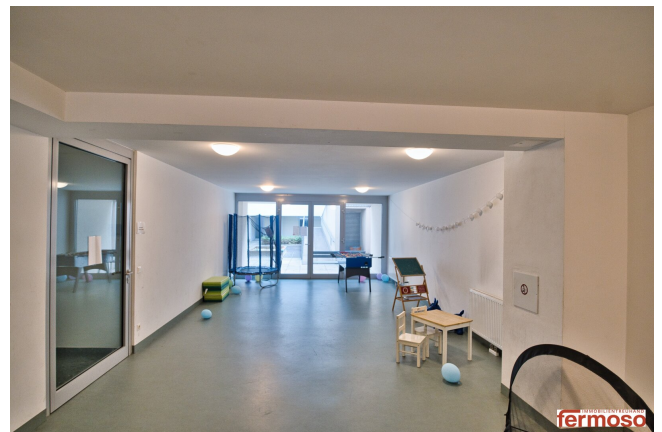
Thomas Froschauer

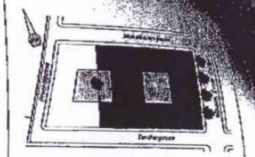
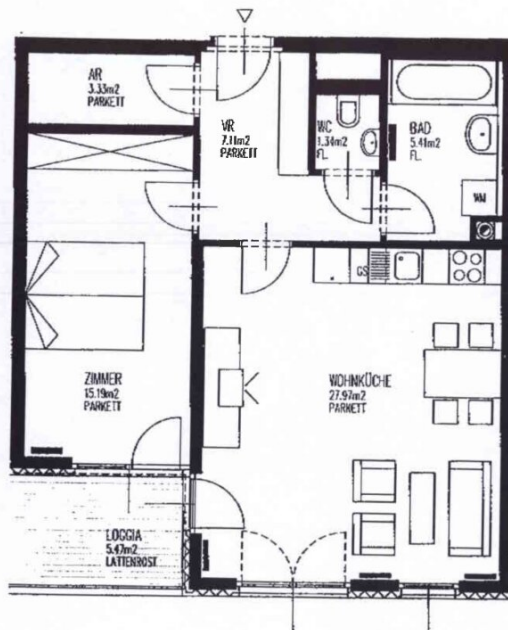
Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10



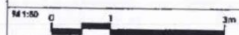








MICHELBEURNASSE 9
3. OBERGESCHOSS STIEGE 3 TOP
WOHNNUTZFLÄCHE 60,35 m²
LOGGIA 5,47 m²



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEMÜHUNGSAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORHER ALTE DIE WOHNUMGEBUNG RAUMGRÖßEN SIND CA. 10% GRÖßER UND SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. STATISCHE UND DRUCKSTATISCHE DETAILS SIND NICHT PLANMÄßIG. DIESEN PLAN MIT ZUM ANFERTIGEN VON ERHÄLTUNGS- UND REPARATURARBEITEN. EINRICHTUNG ERFOLGTE LAUT AUSSTATTUNGSANGABEN. EINRICHTUNGSANGABEN SIND IM RAUMPLAN NICHT EINGETRAGEN. NEUZEICHNUNGEN SIND IM RAUMPLAN NICHT EINGETRAGEN.

BAUVERFAHREN UND GRUNDGERÜSTWERK

KLEA TERRAIN- UND BAUGESSELLSCHAFT N.B.H.
LEOPOLD ROSEN GASSE 4, 1020 WIEN

BERATUNG UND VERKAUF

developed by **BAI**
Beutlinger Austria Immobilien GmbH
1020 WIEN, Leopold Rosen Gasse 4
Tel.: 01 / 331 46 - 67

PLANVERFASSER

ARCHIT. PROF. DR. ING. ERNST HOFFMANN ZT. GMBH
A-1020 WIEN, FREUDENBURGSTR. 1, TEL. 01 / 720 25 02, FAX: 01 / 720 25 03

Objektbeschreibung

AB SOFORT ZU MIETEN!!!

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Zu vermieten ist diese wunderschöne Loggia-Wohnung in der Nähe des AKH`s und der medizinischen Universität.

Gelegen in ruhiger Lage, aber dennoch bestens angebunden, befindet sich die Wohnung im 3. Liftstock eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2007.

Keyfacts:

- mit sämtlichen Geräten ausgestattete Einbauküche, in
- einem hellen Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
 - großes Schlafzimmer (15m²)
- nette Süd-Loggia, welche aus beiden Zimmern begehbar ist
 - ca. 3,5m² großer Abstellraum
 - Wannenbad
- separates WC mit Handwaschbecken
-
- Parkettböden
- Badewanne
- energieeffizienter Neubau (Bj. 2007)

Ein Kellerabteil ist inklusive. Zudem können Waschküche, Fahrradraum und ein Gemeinschaftsraum/Kinderspielraum genutzt werden.

Ein kleiner Kinderspielplatz befindet sich im Innenhof.

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann ebenso angemietet werden.

Nur ca. 500m sind es zur U6 Station Währinger Straße, wo auch die Volksoper liegt.

In ca. 300m Entfernung befindet sich die Tram-Haltestelle Spitalgasse, von wo aus Sie rasch ins Stadtzentrum gelangen.

Besorgungen des täglichen Bedarfs können problemlos fußläufig erledigt werden.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie mich für ein Besichtigungsvideo.

Anschließend sind bei Interesse Besichtigungen jederzeit möglich!

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap