

**Schöne 2-Zimmer Wohnung mit ruhigem Balkon in sehr
guter Lage im 8. Bezirk**



Objektnummer: 6060

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	1.475,00 €
Kaltmiete (netto)	1.221,71 €
Kaltmiete	1.340,91 €
Betriebskosten:	119,20 €
USt.:	134,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Gehringer

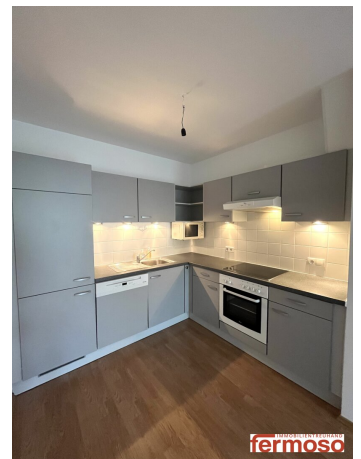
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 660 8368 763
H +43 660 8368 763
F +43 1 99742 46 99

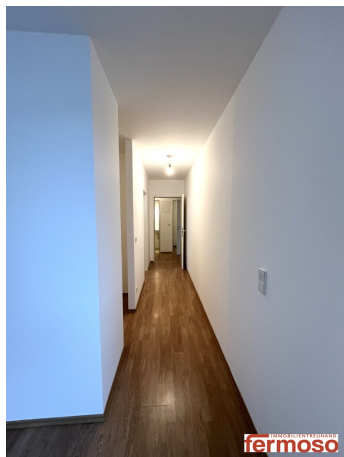
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

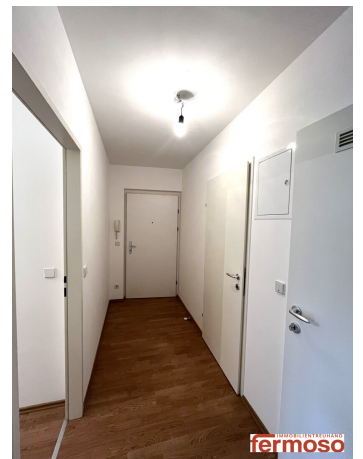
termin zur





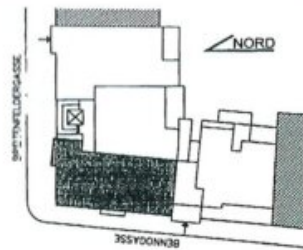






IMMORENT

WOHNHAUS
 BENNOGASSE 20
 BREITENFELDERGASSE13
 1080 WIEN



TOP 28 1. DG

4 - ZIMMERWOHNUNG
 MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
 WOHNFLÄCHE : 83,44 m²
 TERRASSE : 12,17 m²

GARAGENPLATZ: 1
 KELLERABTEIL: 1



NORD

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE ROHBAUMASSE SIND ZUM BESTELLEN VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET!

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine schöne Zwei-Zimmer Wohnung mit praktischem Grundriss. Über den Flur gelangt man in die ca. 61qm große Wohnung. Hier befindet sich auch das Gäste WC inkl. Handwaschbecken und ein Abstellraum.

Der Wohnraum inkl. voll ausgestatteter Küche ist großzügig und bietet Zugang zum ca. 8qm großen Balkon, welcher zur sehr ruhigen Hausrückseite ausgerichtet ist.

Das Schlafzimmer befindet sich in einem eigenen Abschnitt der Wohnung, welche durch eine Türe vom Rest der Wohnung getrennt ist. Hier liegt auch das Badezimmer inkl. Duschwanne, sowie ein Schrankraum. Vom Schlafzimmer aus gelangt man ebenfalls auf den Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Flur
- WC
- Abstellraum
- Wohnraum mit Kochnische samt Herd und Spüle
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer
- Kellerabteil
- Balkon

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäudekomplex, welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage des 8. Bezirks, die U-Bahn Station Josefstätter Straße erreichen Sie in ca. 5 min, die U-Bahn Station Alser Straße erreichen Sie zu Fuß in ca. 7 min, die nächste Straßenbahnhaltestelle in ca. 3 min. In der näheren Umgebung befinden sich einige kleinere Parkanlagen, sowie Restaurants, Geschäfte und Bars. SPAR und BILLA sind ebenfalls nur wenige 100m entfernt.

Besichtigungen sind jederzeit flexibel möglich - auch am Abend und am Wochenende.

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

Lisa Gehringer
0660 - 83 68 763
lg@fermoso.at

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Die Hausverwaltung erhebt bei für die Vertragsserrichtung eine Gebühr i.H.v. EUR 150,00 inkl. USt.

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>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap