

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien**



**Objektnummer: 6690**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	50,48 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,57 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	1.135,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	911,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.031,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,14 €
<b>USt.:</b>	103,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

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



IMMOBILIENVERHAND  
**fermoso**



**fermoso**



**fermoso**







## WIEN 1120

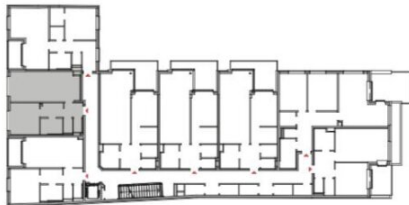
OSWALDGASSE 73

MAI 2016

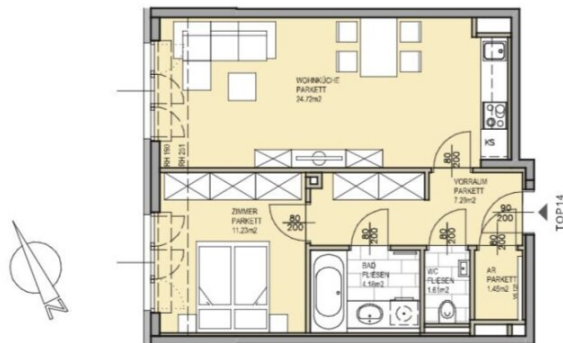
### TOP 14

2-ZIMMER-WHG / 50,48m<sup>2</sup> / 1.DG

VORRAUM	7,29m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	24,72m <sup>2</sup>
BAD	4,18m <sup>2</sup>
WC	1,61m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,45m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,23m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	50,48m <sup>2</sup>



Übersichtsplan 1.DG, ohne Maßstab



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind  
Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.  
Flächenänderungen und technische Änderungen sind Vorbehalten

Maßstab 1:100

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien-Meidling

Diese ansprechende Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet auf 50,48 m<sup>2</sup> ein modernes und zugleich gemütliches Wohngefühl in einer gefragten Lage Wiens. Mit einer monatlichen Miete von € 1.135,- eignet sich diese Wohnung ideal für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über zwei helle, gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob Wohnen, Arbeiten oder Entspannen. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Ein separater Abstellraum bietet praktischen Stauraum und ergänzt das durchdachte Raumkonzept. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Das moderne Badezimmer mit WC ist funktional und zeitlos gestaltet. Dank Kabel- und Satellitenanschluss ist auch für Unterhaltung bestens gesorgt. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist rasch erreichbar und bietet maximale Flexibilität im Alltag.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie Bäckereien befinden sich fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

Diese Wohnung in 1120 Wien vereint urbanes Wohnen mit hohem Komfort und praktischer Raumaufteilung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap