Pärchenhit für anspruchsvolle

Objektnummer: 1820

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,55 m²
Nutzfläche:	77,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	993,02 €
Kaltmiete (netto)	761,31 €
Kaltmiete	902,75 €
Betriebskosten:	141,44 €
USt.:	90,27 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

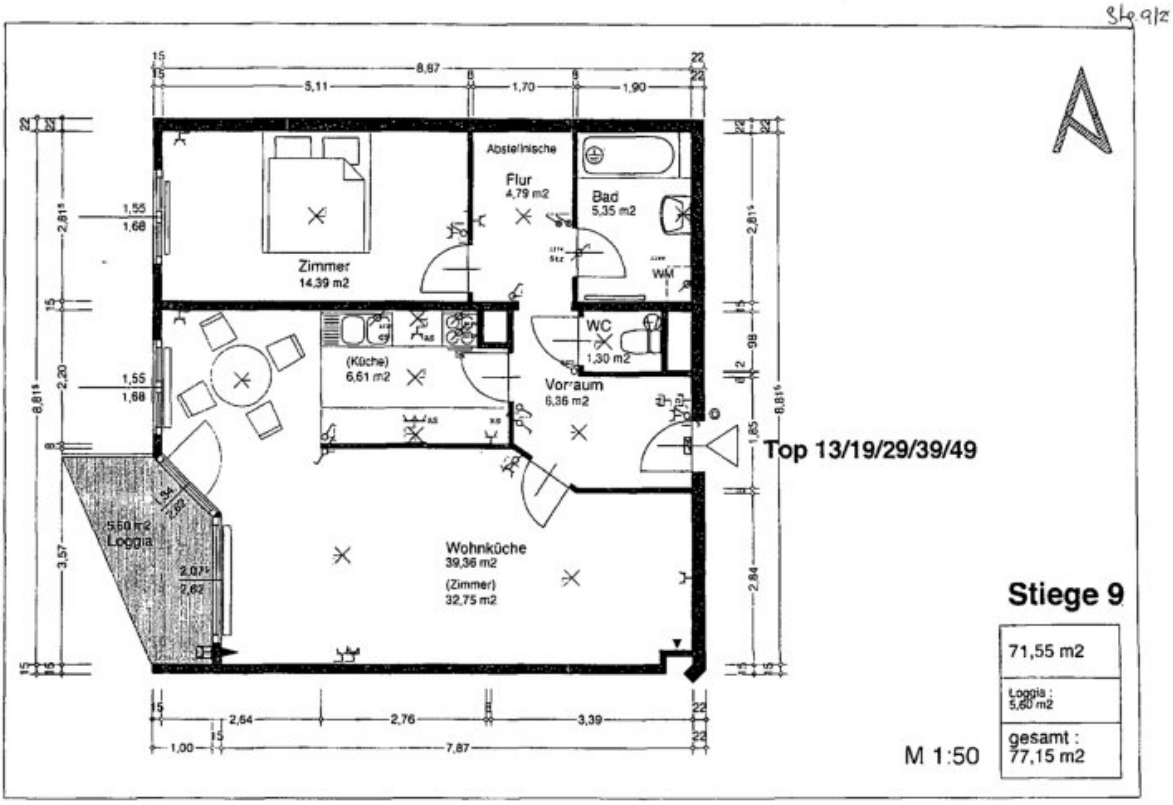
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

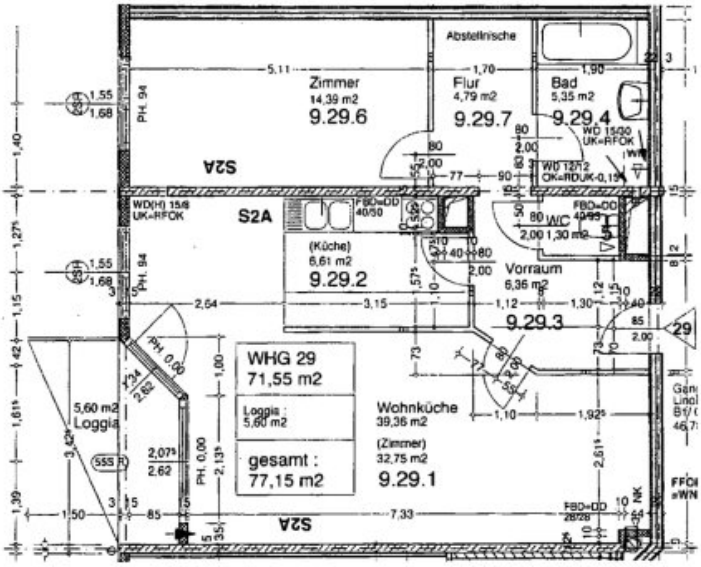
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Sig. 9/2c



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Sonnendurchfluteter Loggiatraum ??; große 2 Zimmer Wohnung; zusätzlicher Einlagerungsraum (über 7m²) im selben Stockwerk (3. Stock)

Lieber/r Wohnungssuchende/r

Ab sofort wird diese wunderschöne, generalsanierte 77m² (71m² Wfl. + 6m² Loggia) Neubauwohnung vermietet.
Sie befindet sich im 3. Stock einer angenehmen Wohnhausanlage und nach Westen ausgerichtet besticht die Wohnung mit Helligkeit. Der Eingang des Hauses liegt in einer Fußgängerzone und gegenüber befindet sich ein Kleingartenverein. Vom städtischen Lärm ist somit trotz der innerstädtischen Lage nichts zu hören.

Die Wohnung besteht aus:

• Vorraum, aus dem sich alle Räume zentral begehen lassen
• vollausgestattete Einbauküche die vom Wohnbereich abgetrennt ist
• 39m² großer Wohn-, Ess,- Kochbereich
• West-Loggia mit Blick auf die Fußgängerzone und einen Kleingartenverein
• 14m² großes Schlafzimmer
• Badezimmer mit Badewanne
• getrenntes WC
• große Abstellnische

Die Fenster verfügen über Rollläden, und einen Insektenschutz.
Am selben Stockwerk befindet sich ein über 7m² großer Einlagerungsraum, der ebenfalls zur Wohnung gehört.

Fahrrad-, und Kinderwagenabstellräume, Kinderspielräume, sowie mehrere Waschküchen stehen ebenso allen Mietern zur Verfügung.

Besorgungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu bewerkstelligen. Ein Billa, ein Bipa, eine Apotheke sowie mehrere Restaurants befinden sich direkt im Wohnkomplex.
Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Die Haltestellen der Bus Linien 5a und 11a befinden sich vorm Haus. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn befinden sich nur 3 Busstationen entfernt.

Auch die Donauinsel ist bequem, auch zu Fuß erreichbar.
Die Wohnung befindet sich in toller Lage und verfügt über beste Anbindungen. Dennoch liegt sie fernab von lauten Verkehrsstraßen mit Durchzugsverkehr. Vom städtischen Lärm ist somit keine Spur.

Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!
Auch ein 360-Grad Rundgang **steht Ihnen unter folgenden Link zur Verfügung:**
https://my.matterport.com/show/?m=yL2jCCQnU2T

Kontaktieren Sie mich bei Interesse

Thomas Froschauer
0676 36 25 144
tf@fermoso.at

Falls diese Wohnung nicht die Richtige für Sie ist, die Gegend jedoch schon, schreiben Sie mir.
Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse vor.
Ich vermittle regelmäßig Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern an dieser Adresse.

2 MM + 20% MwSt. Provision, 3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

360-Grad Rundgang:
Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap