wunderbare Stadtrandwohnung mit sonniger Freifläche

Objektnummer: 1956

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,35 m²
Nutzfläche:	59,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	725,00 €

Provisionsangabe:

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

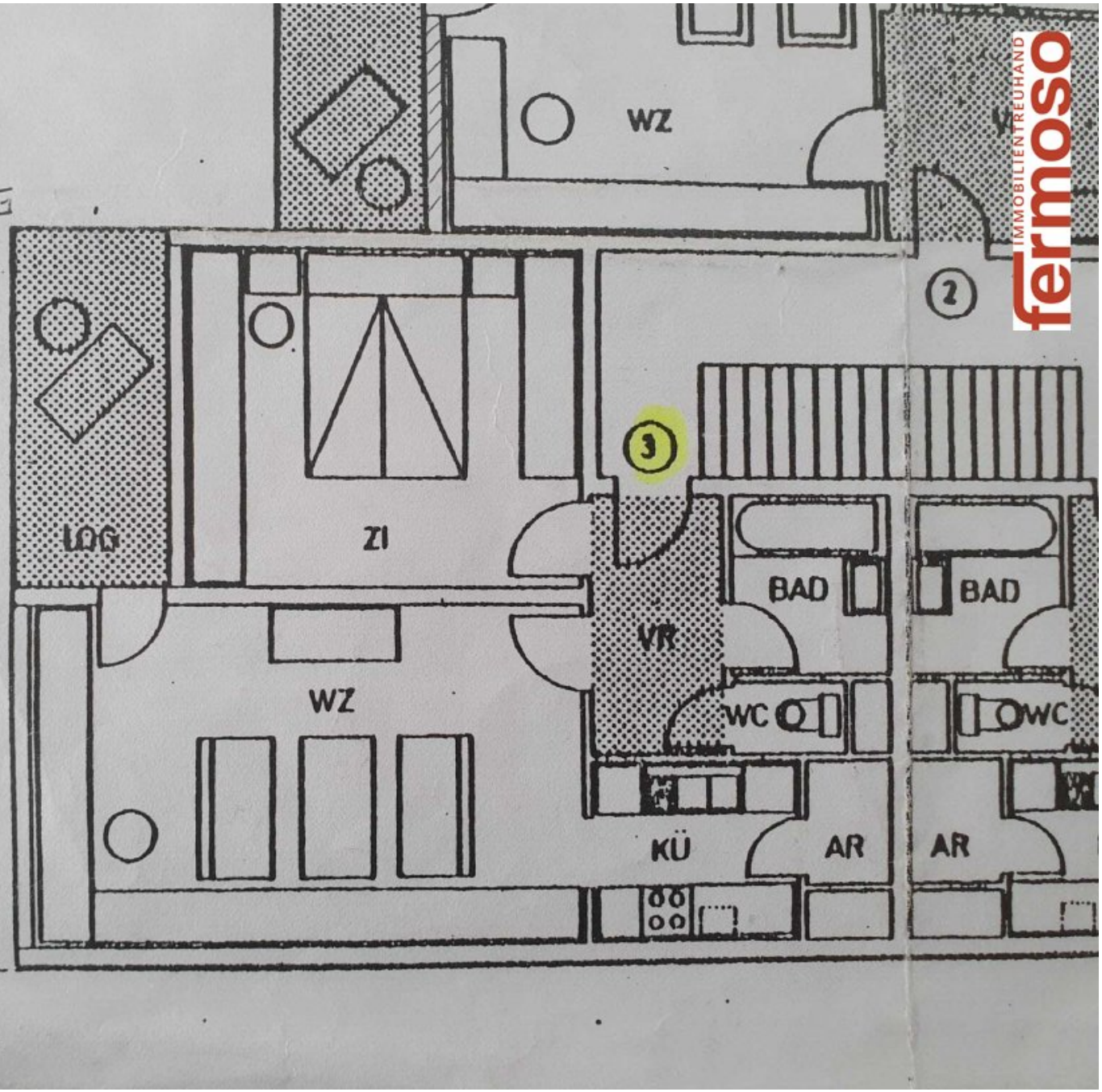
fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

WHG 3 + WHG 6

WZ	22' 46 M2
ZI	15' 96
KÜ	4' 62
BAD	3' 56
WC	1' 00
VR	4' 39
AR	1' 36
WHG	53' 35
LOG	5' 89
GES	59' 24 M2



IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

sonnige 2-Zimmer Wohnung; Generalsaniert und im besten Zustand; bestens gelegen für Naturliebhaber;

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Zur Vermietung gelangt diese, sich im besten Zustand befindende, wunderschöne 2-Zimmerwohnung mit Loggia.
Im wunderschönen Wien-Penzing, Nahe zur niederösterreichischen Grenze befindet sie sich.
Diese helle, in neuwertigem Zustand erstrahlende Wohnung.
Die Loggia, sowie alle Fenster blicken in den Südwesten und spenden ein wundervolles Gefühl von Gemütlichkeit.

Die Wohnung teilt sich wiefolgt auf:

• Vorraum mit einer praktischen Nische für eine Garderobe
• Badezimmer mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper
• geräumiges Schlafzimmer (16m²)
• separate Küche mit angeschlossener Speisekammer (Abstellraum)
• Wohnzimmer
• Loggia mit Südwest Ausrichtung

weitere Infos:

• Parketboden im Wohn- und Schlafzimmer
• Fließenböden in der restlichen Wohnung
• neu gewartete Gastherme
• sehr großer Einagerungsraum welcher sich im EG befindet
• gemeinschaftlicher Abstellraum im EG
• Fahrradabstellräumlichkeit

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage der Wohnanlage könnte ebenso angemietet werden.

Bei Interesse besichtigen Sie die Wohnung online mittels 360-Grad Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=HdpmNZN2z3U
Bei näherem Interesse kontaktieren Sie mich, um einen Vorort-Termnin zu vereinbaren.

Ansprechpartner:
Thomas Froschauer
+43 676 3625144
tf@fermoso.at

1 BMM + 20% MwSt. Provision, 3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 3-5 Jahre

---

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap