Helle 2-Zimmer Gartenwohnung in ruhiger Lage im 18. Bezirk

Objektnummer: 2030

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	44,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	828,59 €
Kaltmiete	972,73 €
Betriebskosten:	144,14 €
USt.:	97,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lisa Gehringer

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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

WIEN 1180

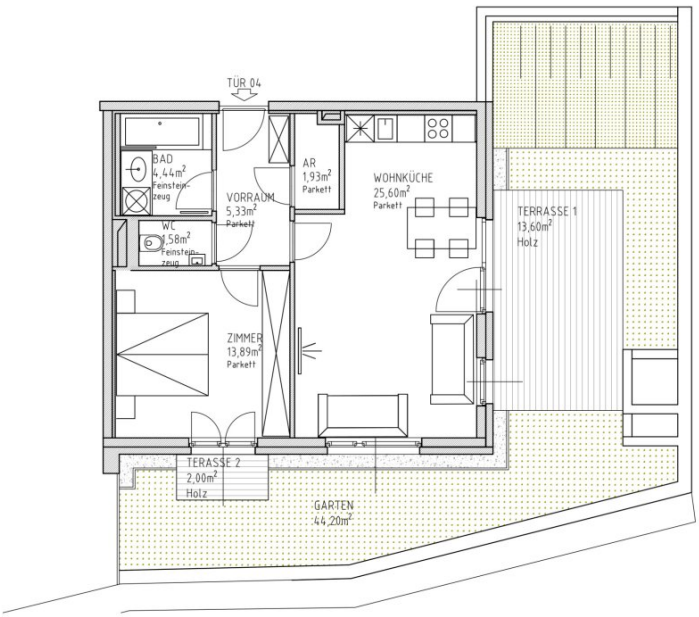
November 2019

Karlweisgasse 15 / Haus C

Wohnung Tür 04

2-Zimmer-WHG / 52,77m² /EG

Abstellraum	1,93m²
Bad	4,44m²
Vorraum	5,33m²
WC	1,58m²
Wohnküche	25,60m²
Zimmer	13,89m²
Gesamtwohnnutzfläche	52,77m²
Garten	44,20m²
Terrasse 1	13,60m²
Terrasse 2	2,00m²



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

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine wunderschöne und helle 2-Zimmer Wohnung in sehr guter und ruhiger Lage. Das Highlight der Wohnung ist der knapp 45qm große und komplett eingezäunte Eigengarten, sowie die beiden Terrasse.

Im Eingangsbereich befindet sich ein 2qm großer Abstellraum, sowie das Badezimmer + WC. Wohnraum und Küche sind offen gestaltet und bieten Zugang zum Garten/Terrasse.

Das Schlafzimmer bietet genug Platz für Schränke und ein großes Bett und bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse/dem Garten.

Der Garten kann von der Straße kaum eingesehen und bietet viel Ruhe und einen privaten Rückzugsort.

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 ruhiger und familienfreundlicher Lage im 18. Bezirk. Den Hugo-Wolf-Park erreichen Sie in knapp 10min zu Fuß, den wunderschönen Türkenschanzpark in ca. 12 min. Die nächste Straßenbahn erreichen Sie in nur 3 min. BILLA (Plus), Hofer und SPAR (Gourmet) sind ebenfalls in unter 10min zu Fuß zu erreichen.

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

(mindestens) 3 BMM Kaution, Mietvertragserstellungsgebühr EUR 108,00 brutto, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (gewerblicher Vermieter).

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist an die Kanzlei, welche auf der ersten Seite des Exposés genannt ist, gebunden.

KONSUMENTENINFORMATION:

Aufgrund der neuen EU- Richtlinie vom 13. Juni 2014, möchten wir Sie darüber informieren, dass wir Ihnen Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Ein kurzes Informationsvideo hierzu finden Sie unter:

https://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Sämtliche Angaben wurden uns vom Abgeber bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

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 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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap