preiswerte 3-Zimmer Wohnung, in attraktiver Wohngegend nahe der Donau

Objektnummer: 2045

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	992,75 €
Kaltmiete (netto)	773,87 €
Kaltmiete	902,50 €
Betriebskosten:	128,63 €
USt.:	90,25 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

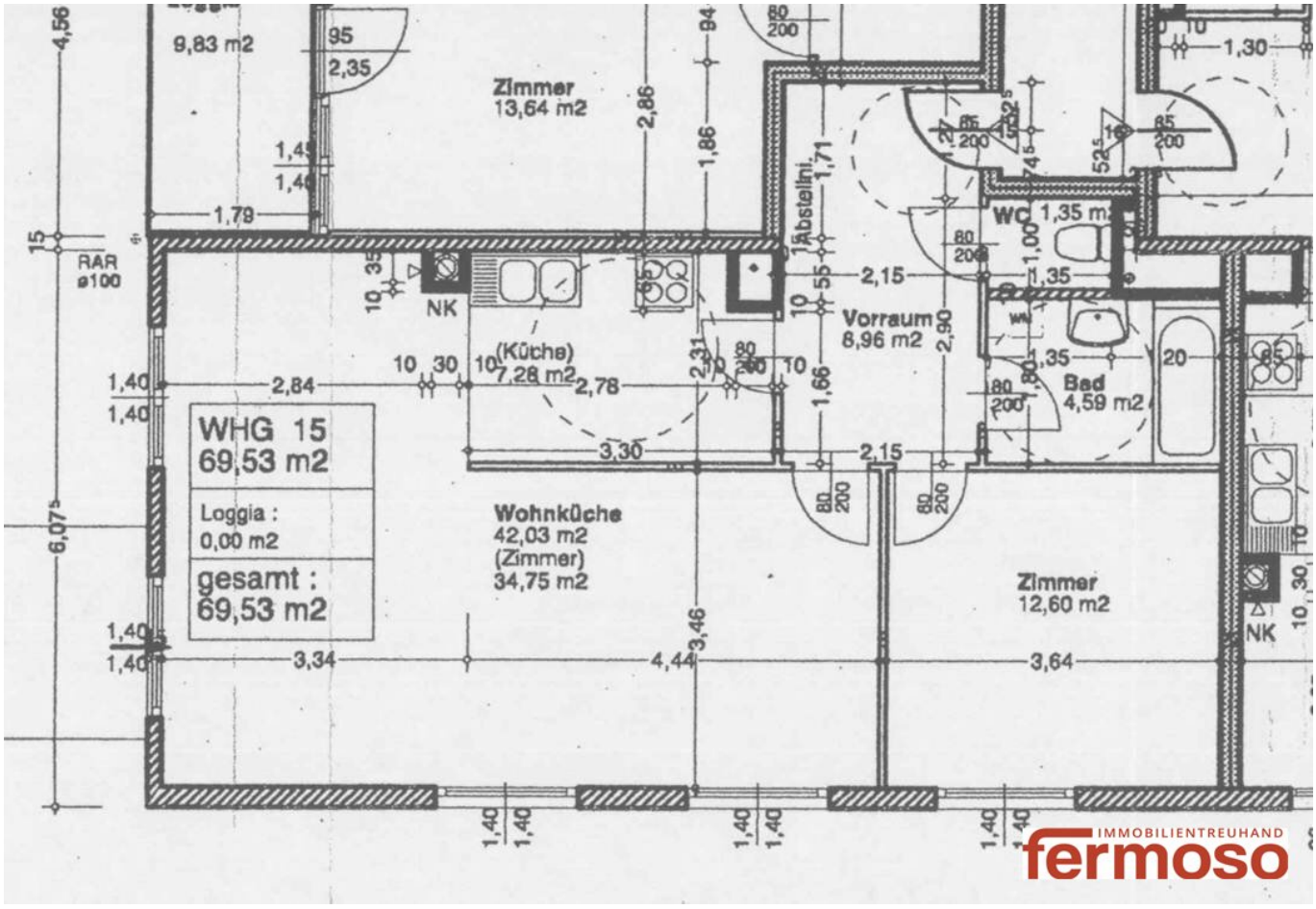
fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso


9,83 m2
Zimmer
13,64 m2
Abstellin.
WC 1,35 m2
Vorraum
8,96 m2
Bad
4,59 m2
NK
(Küche)
7,28 m2
WHG 15
69,53 m2
Loggia :
0,00 m2
gesamt :
69,53 m2
Wohnküche
42,03 m2
(Zimmer)
34,75 m2
Zimmer
12,60 m2
RAR
ø100
NK
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

3-Zimmer Preishit; wunderbare, verkehrsberuhigte Wohnhausanlage; Nähe zum Donauufer

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Angeboten wird eine bereits generalsanierte Wohnung in einem Wohnhaus aus der späten 90ern.
Auf 70m² bietet die Wohnung 2 etwa gleich große Schlafzimmer (am Grundrissplan nicht eingezeichnet) sowie eine große Küche mit anschließendem Ess-, und Wohnbereich.
Gelegen im 2. Liftstock, kann die Wohnung, durch die vielen Fenster, als sehr hell bezeichnet werden.
Sie eignet sich hervorragend für kleine Familien oder anspruchsvolle Paare.

Keyfacts:

• Heizung: Fernwärme
• Böden: Parkett
• Einbauküche mit Backofen, Dunstabzug, Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank u. Gefrierschrank
• eigenes Kellerabteil
• Fahrradräume
• Waschküchen mit Trockner u Waschmaschinen
• kleiner Kinderspielplatz im Innenhof
• Schule u. Kindergarten direkt in der Wohnanlage

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 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=tTszBrzoCja

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, melden Sie sich dennoch.
Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse vor.
Ich vermittle regelmäßig Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern an dieser Adresse.

1 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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