Maisonette Wohnung in familienfreundlicher Umgebung

Objektnummer: 2044

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,94 m²
Gesamtfläche:	93,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.268,74 €
Kaltmiete (netto)	983,01 €
Kaltmiete	1.153,40 €
Betriebskosten:	170,39 €
USt.:	115,34 €

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

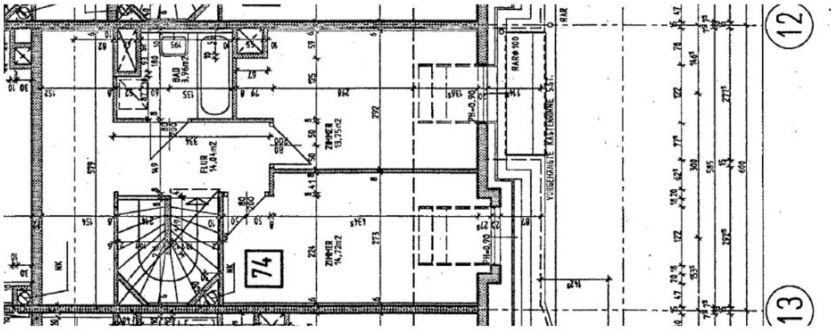
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

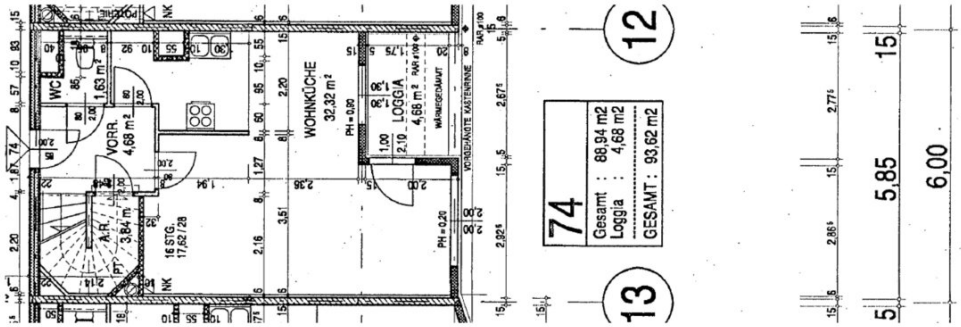
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso



Obergeschoß



Untergeschoß

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Familienwohnung auf 2 Etagen; Familienfreundliche Umgebung; Ost-Loggia mit Morgensonne;

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese **94m² Maisonette Wohnung** sucht ab sofort neue Mieter.
Perfekt aufgeteilt eignet sich diese Wohnung perfekt für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf.

Untergeschoss: Vom Vorraum aus sind alle Bereiche des Untergeschosses zentral zugänglich. Es gibt eine Nische für eine Garderobe und auch einen **Abstellraum**. Ein **WC mit extra Handwaschbecken** befindet sich ebenso im Bereich des Eingangs. 2 Türen führen zum **großzügigen Wohnbereich**, wobei eine in das **Wohnzimmer** führt und die andere in die, durch eine Wand abgetrennte, **Einbauküche**. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die nach Osten ausgerichtete **Loggia**, wo Sie im **5. Stock** die Morgensonne genießen können.

Obergeschoss: Über eine Treppe im Vorraum gelangen Sie in das obere Geschoss, in dem ebenso über den Gang alle Räume zentral begehbar sind. Oben finden Sie, nebeneinander liegend, **2 ähnlich große Schlafzimmer mit 14m² und 15m²**. Ebenso befindest sich das **Badezimmer**, ausgestattet mit einer Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper und Waschbecken, auf dieser Etage und Zudem gibt es noch einen praktischen, einige Quadratmeter großen Raum der sich perfekt für Kästen und Stauraum eignet.

Im Gebäude befinden sich mehrere Waschküchen, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können. Ebenso gibt es mehrere Fahrradräume und auch ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Besorgungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu bewerkstelligen. Ein Billa, ein Bipa, eine Apotheke sowie mehrere Restaurants befinden sich direkt im Wohnkomplex.
Ein Spar und ein Hofer sind fußläufig erreichbar.
Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn befinden sich nur 3 Busstationen entfernt.
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=f6ofuoaE3f2

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.
Wir bekommen regelmäßig Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern an dieser Adresse in die Vermittlung.

nur 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!

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 <1.500m
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 <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap