1-Zimmer Wohnhit



Objektnummer: 2069
Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete
Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1200 Wien Gepflegt Neubau 42,31 m²

1 1

1

B 31,30 kWh / m² * a

B 0,99 560,16 € 431,05 € 509,23 € 78,18 €

50,93 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

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







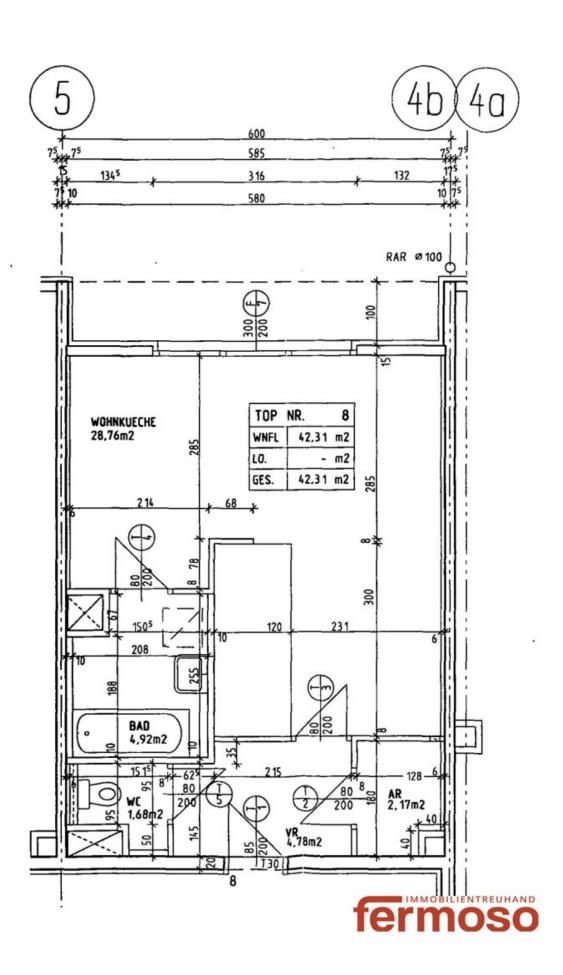












Objektbeschreibung

kompakter 42m² Singlehit; freie Gestaltungsmöglichkeit beim Einbau Ihrer eigene Küche; langfristige Vermietung (10 Jahre mit Chance auf Verlängerung)

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 1. Liftstock befindet sich diese tolle Single Wohnung.

Richtung Fußgängerzone blickend überzeugt diese äußerst helle **42m²** Immobilie mit viel Charme.

Die Wohnung besteht aus:

- einem Vorraum
- großem Wohnbereich
- verfliester Fläche für eine Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne u. Waschmaschinenanschluss
- einem Abstellraum
- separatem WC

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Waschküche, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können.

Ebenso gibt es mehrere Fahrradräume und auch ein eigener 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. Hofer und Spar sind in Gehweite.

Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn befinden sich nur 3 Busstationen entfernt (Buslinie 11a und 5a). Die **Donauinsel** ist beguem, auch zu Fuß erreichbar.

Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!

Vorab steht Ihnen ein <u>360-Grad Rundgang</u> unter folgendem Link zur Verfügung: https://my.matterport.com/show/?m=2xVSrQyczcZ

Kontaktieren Sie mich bei Interesse

Thomas Froschauer

0676 36 25 144

tf@fermoso.at

Sollte diese Wohnung nicht zu 100% Ihren Vorstellungen entsprechen, die Gegend jedoch schon, melden Sie sich bei mir.

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.

Möglicherweise ist bald die Richtige für Sie dabei!

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

Es	wird	auf	ein	wirtscha	aftliches	Nahev	erhältnis	zum	Abgeber	hingev	viesen.

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

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 <1.500m 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 <500m 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