

**ab sofort PROVISIONSFREI mieten - 1-Zimmer  
Loggia-Wohnung in 1200 Wien**



**Objektnummer: 2109**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,99 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Gesamtmiete</b>	731,93 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	574,94 €
<b>Kaltmiete</b>	665,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,45 €
<b>USt.:</b>	66,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



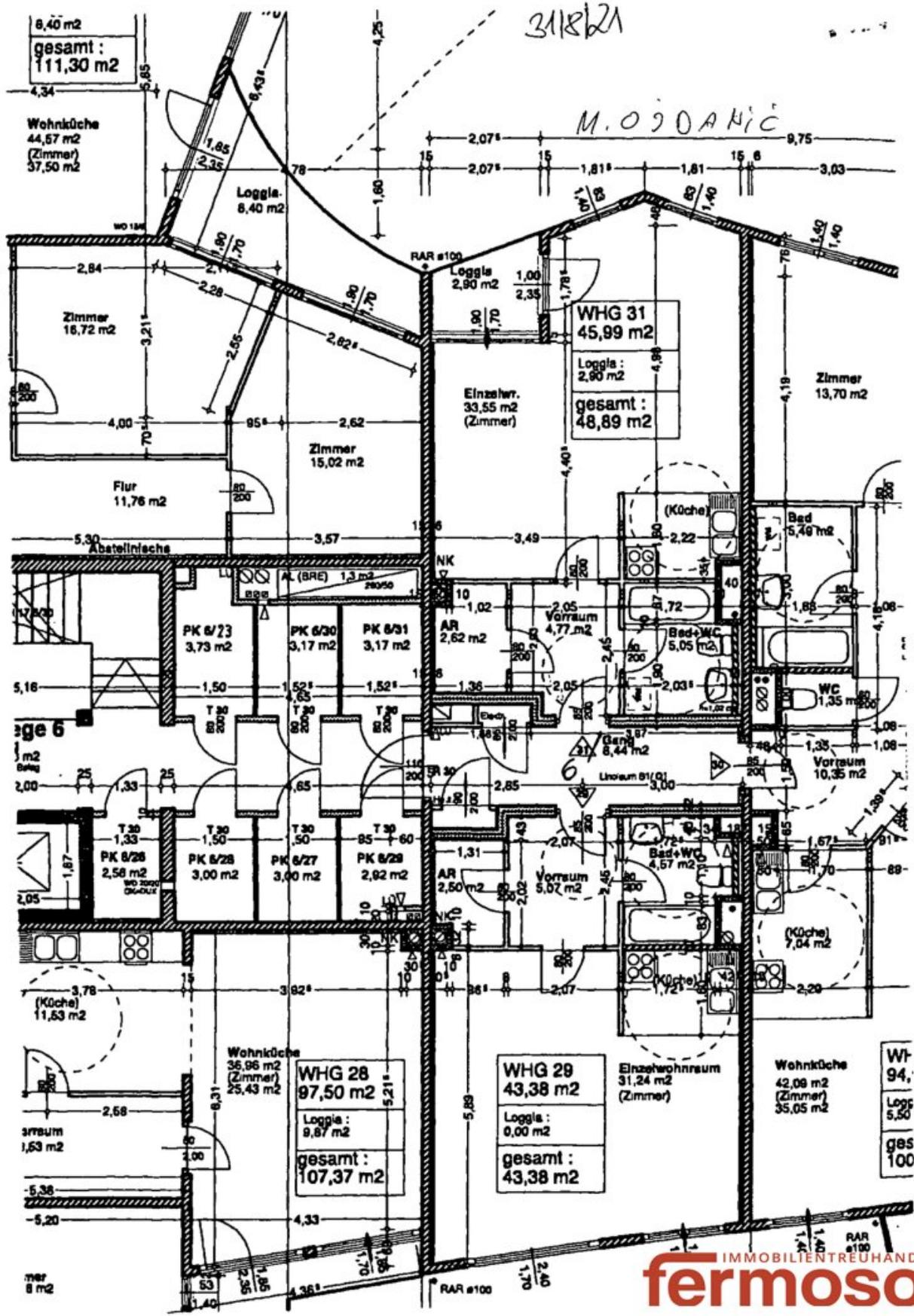
**Thomas Froschauer**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Trattnerhof 2/308-311









## Objektbeschreibung

### Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 2. Liftstock befindet sich diese **tolle Single Wohnung**.

Top saniert, in Richtung ruhigen Innenhof blickend überzeugt diese **49m<sup>2</sup>** Immobilie auf ganzer Linie.

Die Wohnung besteht aus einem **Vorraum**, einem **Badezimmer** mit Badewanne und WC, einem **Abstellraum**, einem großen **Wohnbereich**, einer vollausgestatteter **Einbauküche** und einer gemütlichen Loggia.

Neben dem Waschmaschinenanschluss im eigenen Badezimmer, befinden sich im Gebäude mehrere Waschküchen, 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).

Auch die Donauinsel ist bequem, auch zu Fuß erreichbar.

Sie befinden sich in toller Lage und verfügen über beste Anbindungen. Dennoch liegen Sie fernab von lauten Verkehrsstraßen mit Durchzugsverkehr. Vom städtischen Lärm ist somit keine Spur.

**Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!**

**Vorab stelle ich Ihnen gerne eine Video-Besichtigung zur Verfügung.**

---

*3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit*

**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) - <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 <500m  
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