zentrumsnahe 2-Zimmer Wohnung (nur 400m zum Stadtpark)

Objektnummer: 2131

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	837,54 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	67,01 €
USt.:	90,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

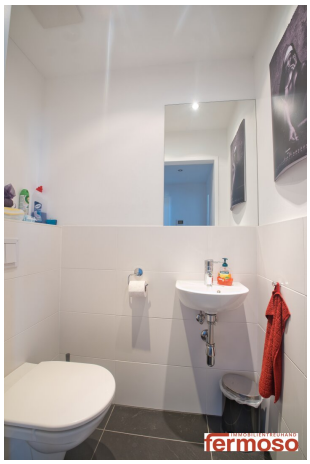
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso


fermoso

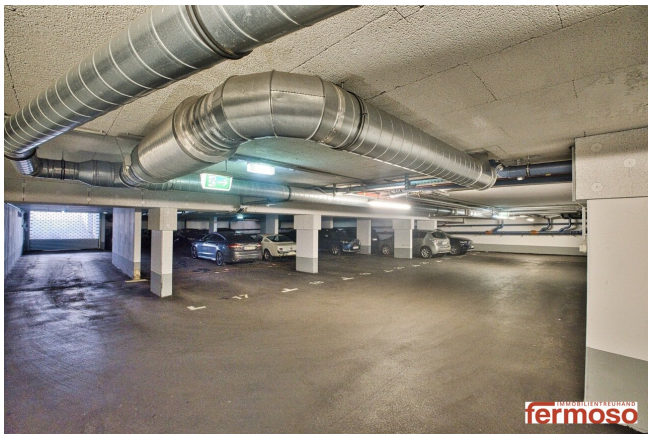
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

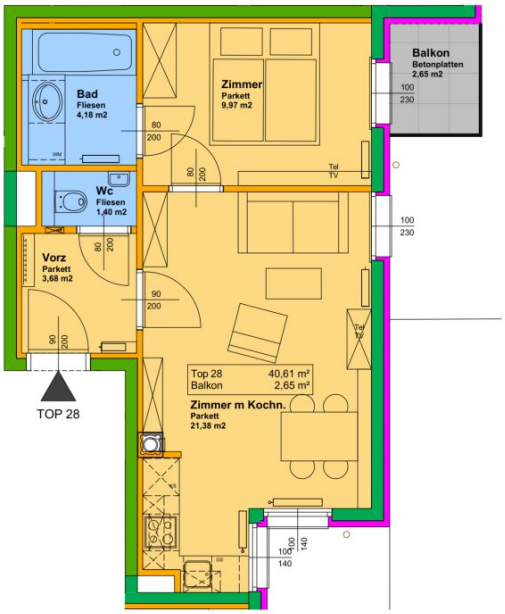
fermoso

1.DG
fermoso

Nach jedem Trocknen
Flusensieb reinigen!
Clean the lint filter
after drying!
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso


fermoso



0m 1m 5m 10m

M 1:75

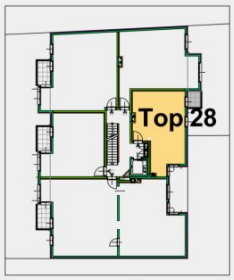
Top 28

1.Dachgeschoss

Wohnfläche: 40,61 m²
Balkon: 2,65 m²

12/04/2011

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



Ungargasse 23,
1030 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Neubauwohnung in modernem Gebäude; vollständig möbliert; ausgezeichneter Grundriss; Energiekennwert: 30.00 kWh/m2.a

Liebe/r Wohnungssuchende/r

im 3. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Stadtparks und dem Bahnhof Wien Mitte, befindet sich diese wunderschöne Wohnung, in einem ca. 12 Jahre alten Neubau.
Das Zuhause ist **vollständig möbliert** und kann gegen eine faire Ablöse (mit dem aktuellen Mieter zu vereinbaren), wie auf den Fotos zu sehen, übernommen werden.
Auch eine **Anmietung der leeren Wohnung ist möglich**. Nur die Küche würde in diesem Fall im Mietobjekt verbleiben (keine Ablöse).

Verfügbar ist sie ab 1. November 2023.

Keyfacts:

• ca. 41m² perfekt aufgeteilte Wohnfläche
• ca. 3m² Balkon mit gemütlicher Sitzmöglichkeit und Ausblick ins Grüne
• voll ausgestattete Einbauküche
• **mobiles Klimagerät** (kühlt die gesamte Wohnung)
• Bad und WC getrennt
• absolute Ruhelage, ohne jeglichen Verkehrslärm
• hauseigene Tiefgarage
• privates Kellerabteil, Fahrradraum, gemeinschaftliche Waschküche

Ein **KFZ-Stellplatz** in der Tiefgarage kann zum Preis von **EUR 110,- inkl. MwSt.** angemietet werden.

Durch den beeindruckend schönen Sünnhof gelangen Sie auf direktem Wege zur Landstraßer Hauptstraße, einer attraktiven Shoppingmeile, welche mit dem Rochusmarkt einen der schönste Wiener Märkte beheimatet und am Einkaufszentrum WIEN MITTE The Mall endet.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet:
Straßenbahn (Linie 0 - Sechskrügelgasse), 50 Meter entfernt
U-Bahn (U3 - Rochusgasse), ca. 400 Meter entfernt
U-Bahn (U4 - Wien Mitte), ca. 500 Meter entfernt
S-Bahn (Wien-Mitte), ca. 500 Meter entfernt

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Vorab stelle ich Ihnen auch gerne ein Videobesichtigung zur Verfügung.

---

3 BMM Kaution, Vertragserstellungsgebühr von 125€ inkl. MwSt., befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap