Reihenmittelhaus zur Miete in U-Bahn Nähe / 122m² Wohnnutzfläche



Objektnummer: 1807

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenmittelhaus

Land: Österreich 1200 Wien.Brigi

PLZ/Ort: 1200 Wien,Brigittenau **Zustand:** Erstbezug

Alter: Neubau
Gesamtfläche: 129,13 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 1

Terrassen: 1
Keller: 1,50 m²

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,22

Gesamtmiete 1.399,10 €

 Kaltmiete (netto)
 974,60 €

 Kaltmiete
 1.271,91 €

Betriebskosten: 297,31 € **USt.:** 127,19 €

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Provisionsangabe:

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH











































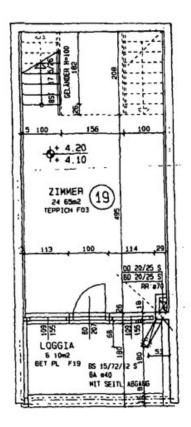






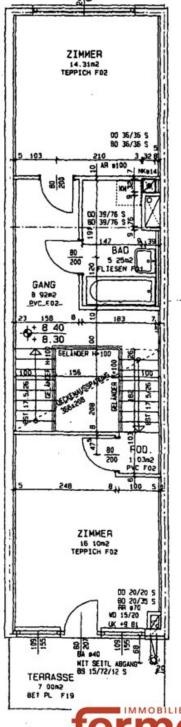




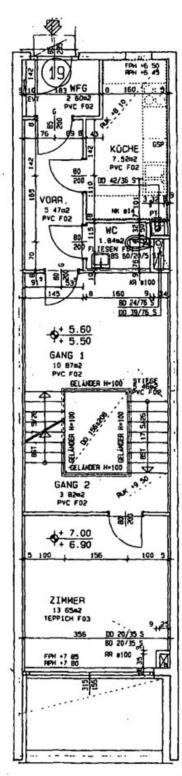


336

9 48 Die in den Plänen eingezeichnsteh nonbaumaße sind als Grundlage 10-65 4433eilung von Einbaumbbei ungeeignet.
PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



fermoso





Objektbeschreibung

Wohnung im Stil eines Reihenmittelhauses; 5 Zimmer auf 5 Etagen; 2 Freiflächen

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Wohnung, am Wiener Handelskai, welche sich im Stile eines **Reihenmittelhauses** präsentiert.

Über insgesamt **129m² Gesamtfläche** (122m² Nutzfläche) verfügt diese, sich über mehrere Etagen erstreckende, kürzlich generalsanierte Wohnung.

2 Freiflächen verleihen hier zusätzliche Gemütlichkeit.

Der Eingang zum Reihenhaus befindet sich im ruhigen Innenhof eines Wohnkomplexes. Auch ein kleiner Kinderspielplatz befindet sich in diesem Innenhof.

Die Immobilie gliedert sich wiefolgt:

EG:

- Hier befindet sich der Eingang. Über einen Gang erreichen Sie zuerst die vollausgestattete Küche, die separat liegt und auch über ein Fenster verfügt.
- Dem Gang entlang befindet sich das WC mit Handwaschbecken.
- Hindurch durch eine Türe gelangen Sie ins Herz der Wohnung, wo sich, noch auf selber Ebene, der Essbereich befindet.

Etage -1:

- Einen Halbstock unterhalb befindet sich ein sehr geräumiges Wohnzimmer.
- Ebenso finden Sie eine süd-westlich ausgerichtete Loggia auf dieser Ebene.

Etage +1:

Auf dieser Etage ist das Erste von insgesamt 3 Schlafzimmern (13,7m²).

Etage +2:

- Einen weiteren Halbstock hinauf, erreichen Sie über einen breiten Gang (9m²), der auch Platz für einen großen Kasten, oder eine Kommode bietet, ein weiteres geräumiges Schlafzimmer (14,3m²).
- Ebenso finden Sie auf dieser Ebene das Badezimmer (mit Badewanne inkl. Duschtrennwand, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper).

Etage +3:

- Hier, in der obersten Etage, ist ein weiteres großes Zimmer (16,1m²).
- Auch eine weitere Freifläche ist hier zu finden. Eine Terrasse, die ebenso in Richtigen

süd-westen blickt.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Generalsanierung.

Die Wohnung teilt sich auf insgesamt **5 Etagen**, die jeweils durch einen Halbstock voneinander getrennt liegen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabstellraum und die Benützung einer Waschküche und eines Kinderwagen-, sowie Fahrradabstellraums ist möglich.

KFZ- Stellplätze in der hauseigenen Garage sind zum Aktionspreis mietbar.

Ihr neues Zuhause ist bestens gelegen.

- Direkt am Donauufer und das vielbietende Erholungsgebiet **Donauinsel liegt nur wenige Schritte entfernt**.
- Mit der Millennium City ist eines der größten Shopping Center der Stadt bequem zu Fuß erreichbar. Dort befindet sich auch die U-Bahn und Schnellbahn Haltestelle Handelskai.
- Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können somit im nahen Umkreis erledigt werden und Sie sind bestens an das Straßen-, und öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen (U-Bahn, Schnellbahn, mehrere Straßenbahn-, und Buslinien, sowie die Donauuferautobahn).

Einen **360-Grad Rundgang** findet Sie direkt in diesem Inserat angehängt. Das Passwort für den Rundgang stelle ich Ihnen, nach Anfrage, gerne zur Verfügung.

Gerne kann vor einer Vorort- Besichtigung ein Besichtigungsvideo zur Verfügung gestellt werden.

Ansprechpartner:

Thomas Froschauer

Tel. 0676 36 25 144 Mail. tf@fermoso.at

Mietpreis: 1399€

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: 2 Monatsmieten + 20% MwSt.

Befristung: 10 Jahre

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen

360-GRAD RUNDGANG:

Im 360-Grad Rundgang können Sie, nach Eingabe des Passworts, 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!

KONSUMENTENINFORMATION:

Aufgrund der neuen EU- Richtlinie vom 13. Juni 2014, möchten wir Sie darüber informieren, dass wir Ihnen Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Ein kurzes Informationsvideo hierzu finden Sie unter: https://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap