52m² Singlewohnung im wunderschönen Wohnpark Kornhäuselgasse (1200 Wien)

Objektnummer: 1794

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,11 m²
Nutzfläche:	51,88 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	618,04 €
Kaltmiete (netto)	466,92 €
Kaltmiete	561,86 €
Betriebskosten:	94,94 €
USt.:	56,18 €

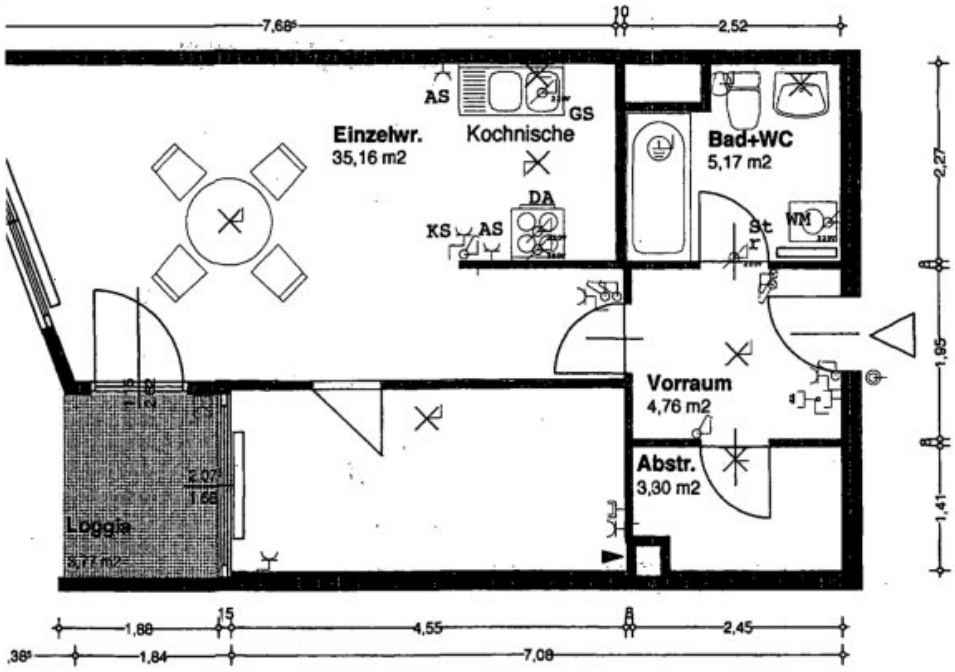
Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



Top 9/21/33/45/57

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

52m² mit Loggia; freie Gestaltungsmöglichkeit beim Einbau Ihrer eigene Küche; langfristige Vermietung (10 Jahre mit realistischer Verlängerungsmöglichkeit)

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 4. Liftstock befindet sich diese **tolle Single Wohnung**.
Richtung ruhigen Innenhof blickend überzeugt diese **52m²** Immobilie auf ganzer Linie.

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

Im Gebäude befinden sich mehrere Waschküchen, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können. Natürlich befindet sich auch im eigenen Badezimmer ein Waschmaschinenanschluss.
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.
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!
Vorab steht Ihnen ein 360-Grad Rundgang **unter folgendem Link zur Verfügung:**
https://my.matterport.com/show/?m=ru76j71fWmV

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!

2 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 <1.000m
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 <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap