74m² Wohnung / Alles NEU (erst kürzlich saniert)

Objektnummer: 2143

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,89 m²
Nutzfläche:	74,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Gesamtmiete	966,55 €
Kaltmiete (netto)	741,50 €
Kaltmiete	878,68 €
Betriebskosten:	137,18 €
USt.:	87,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

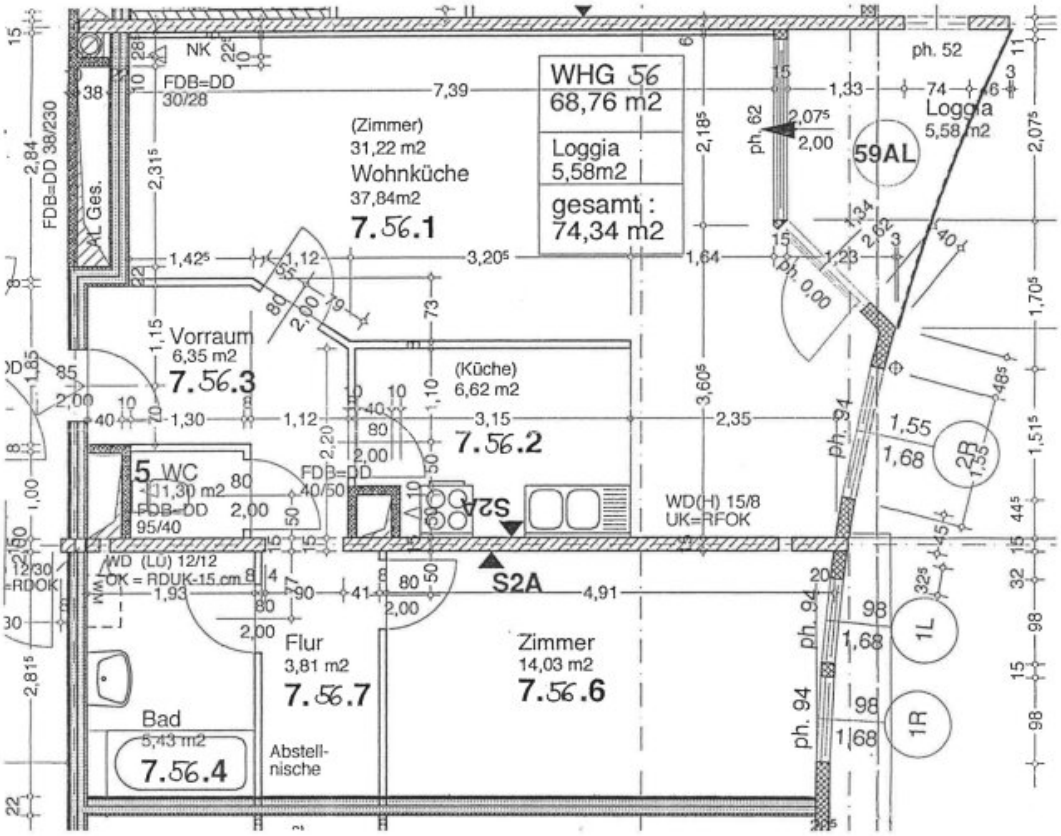
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

Stg. 7|56



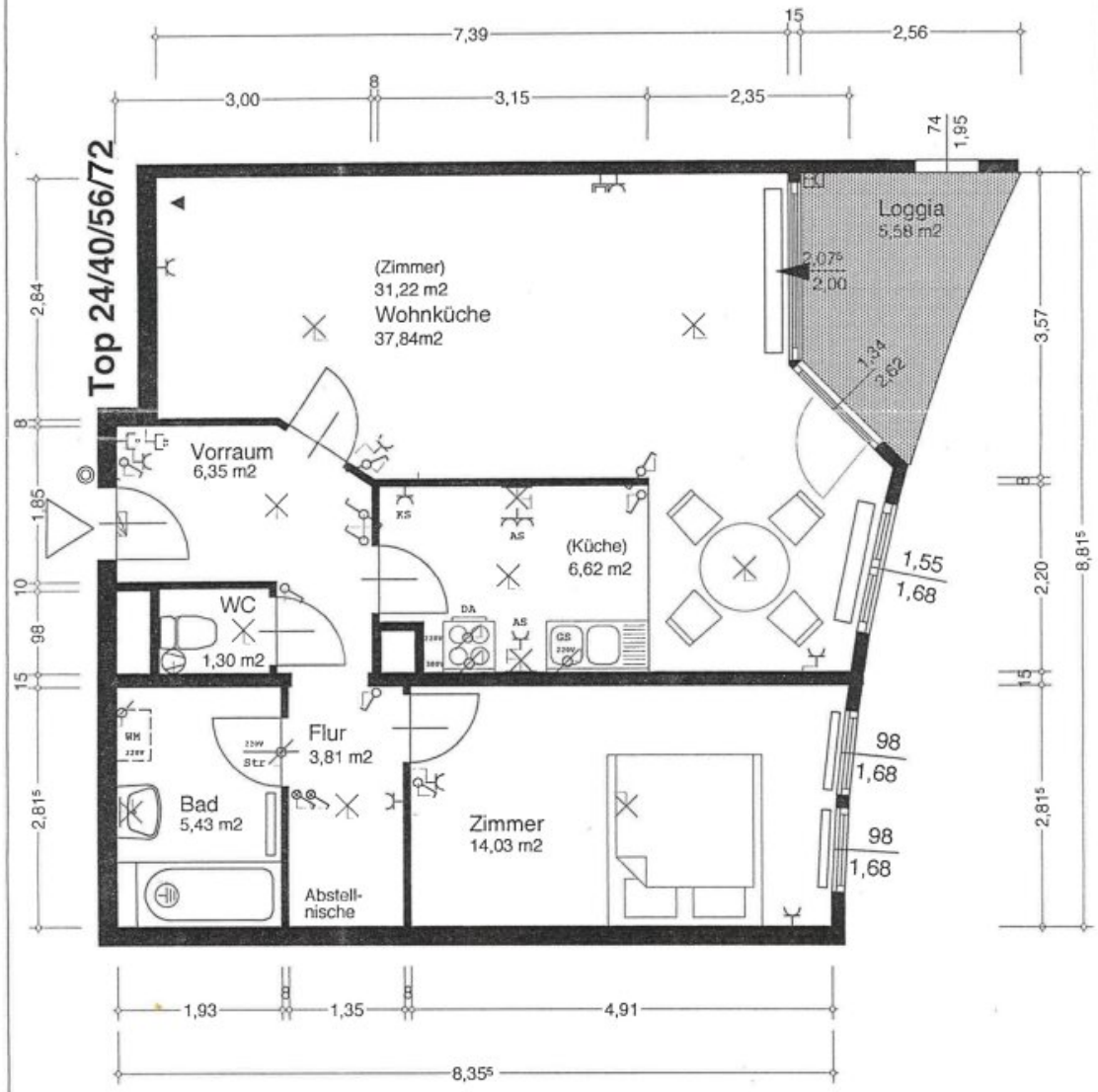
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Stg. 7/56

Stiege 7

68,76 m2	Loggia 5,58m2	gesamt : 74,34 m2

M 1:50



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

2 Zimmer + Loggia (insgesamt 74m²); Alles neu in dieser wunderbaren Wohnung

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Ab sofort wird diese grundsanierte 74m² (69m² Wfl. + 5m² Loggia) Neubauwohnung vermietet.
Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und befindet sich im 4. Stock einer schönen Wohnhausanlage in einer verkehrsberuhigten Gegend.
Alle Fenster der Wohnung sowie auch die Loggia blicken in Richtung Osten.
Durch eine Vielzahl von Fenstern gelangt sehr viel Licht in die Wohnräume, was sie im hellen Licht erstrahlen lässt.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

• geräumiger Vorraum, aus dem sich alle Räume zentral begehen lassen
• vollausgestattete Einbauküche
• großer Wohn-, und Essbereich
• Ost- Loggia
• Schlafzimmer
• Badezimmer mit Badewanne
• getrenntes WC

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum im Keller des Hauses.
Fahrrad-, und Kinderwagenabstellräume, Kinderspielräume, sowie mehrere Waschküchen stehen ebenso allen Mietern zur Verfügung.

Besorgungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu bewerkstelligen. Ein Billa, ein Bipa, eine Apotheke sowie mehrere Restaurants befinden sich direkt im Wohnkomplex.
Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Die Haltestellen der Bus Linien 5a und 11a befinden sich vorm Haus. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn befinden sich nur 3 Busstationen entfernt.
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 nur sehr wenig zu hören.

Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!

Gerne stelle ich Ihnen ein Besichtigungsvideo zur Verfügung, um sich vorab einen ersten Eindruck verschaffen zu können.

Kontaktieren Sie mich bei Interesse

Thomas Froschauer
0676 36 25 144
tf@fermoso.at

Sollte die Wohnung nicht die Richtige für sie sein, Sie jedoch im 20. Bezirk auf Wohnungssuche sein, können wir ca. 100 weitere Wohnungen im Bezirk anbieten.

---

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen

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 <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