preiswerte Garconniere in bester Umgebung

Objektnummer: 2223

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,38 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	680,77 €
Kaltmiete (netto)	539,49 €
Kaltmiete	618,88 €
Betriebskosten:	79,39 €
USt.:	61,89 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

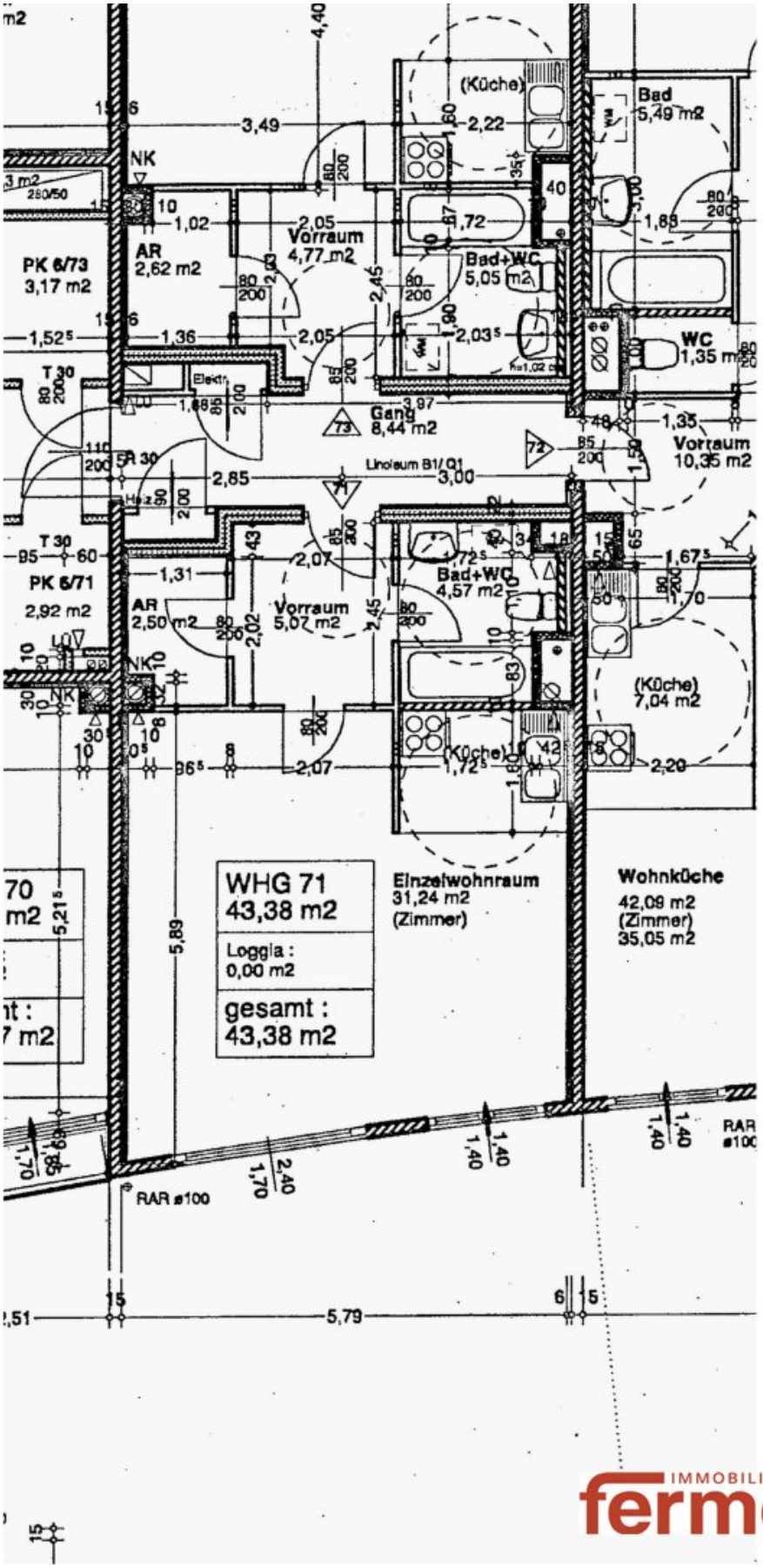
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

71
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Lage in ruhiger Wohnsiedlung; helle Süd-Lage; gute Infrastruktur

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Vermietet wird eine **43m² große Garconniere** im Wohnpark Kornhäuselgasse (1200 Wien). Die Wohnung bietet einen Abstellraum und ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss. Der Wohnraum darf als geräumig bezeichnet werden und eine **ausgestattete Einbauküche** rundet das Angebot ab.

Die Wohnung liegt im **5. Liftstock**, wo sich auch der zur Wohnung gehörige Einlagerungsraum befindet. Sehr praktisch und somit wie ein zusätzlicher Abstellraum, nur wenige Schritte von der Wohnungstüre entfernt.

Vermietet wird die Wohnung wie auf den Fotos zu sehen. Der Mietpreis ist niedrig, einige Arbeiten, wie das Entfernen von Dübel aus der Mauer, ein neuer Anstrich der Wände und eine Grundreinigung der Wohnung wären jedoch, wenn erwünscht, vom neuen Mieter zu übernehmen. Einem Entgegenkommen seitens Vermieter soll hierfür nichts im Wege stehen.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine **Waschküche**, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können.
Ebenso gibt es mehrere **Fahrradräume** und **Kinderwagenabstellräume.**
Stellplätze in der hauseigenen **Tiefgarage** sind ebenso anmietbar.

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).
Die **Donauinsel** ist bequem, auch zu Fuß erreichbar.

Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!

Sollte diese Wohnung nicht zu 100% Ihren Vorstellungen entsprechen, die Gegend jedoch schon, melden Sie sich dennoch bei mir.
Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse oder anderen Wohnhausanlagen im 20. Bezirk vor.
Möglicherweise ist bald die Richtige für Sie dabei, oder die passende Wohnung befindet sich bereit in unserem Portfolio!

---

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

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 <1.500m
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