Maisonette Wohnung in familienfreundlicher Umgebung (ohne Küche)

Objektnummer: 2307

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,33 m²
Nutzfläche:	89,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	995,34 €
Kaltmiete (netto)	750,54 €
Kaltmiete	904,86 €
Betriebskosten:	154,32 €
USt.:	90,48 €
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

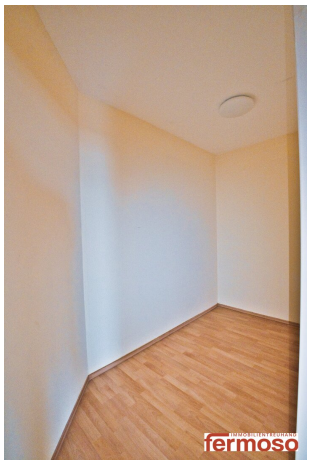
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

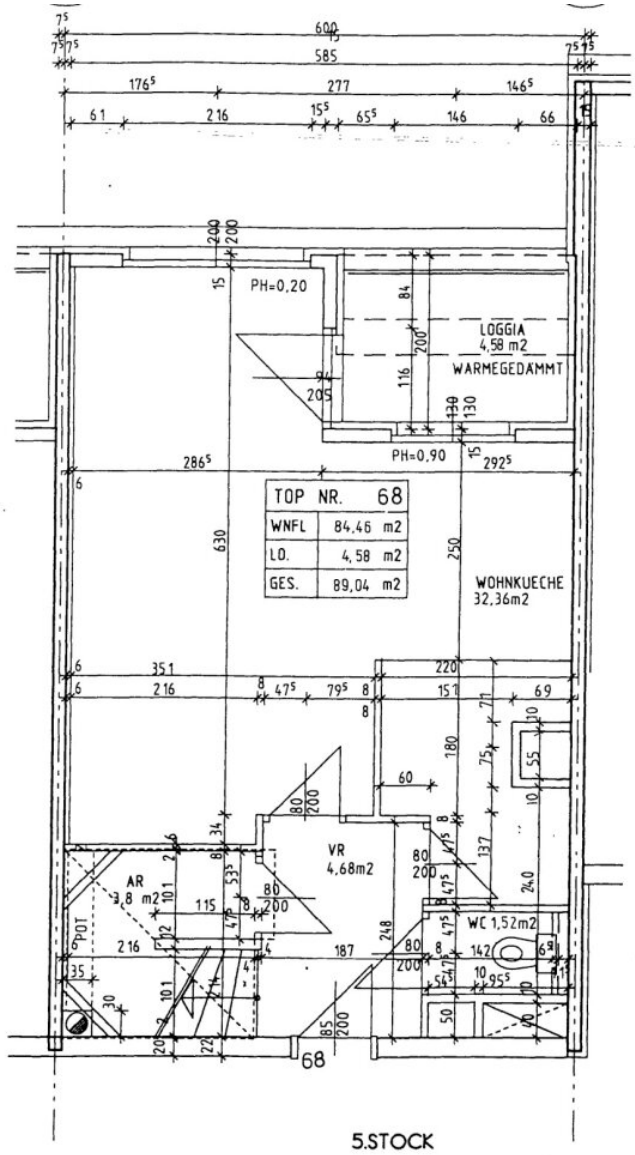
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

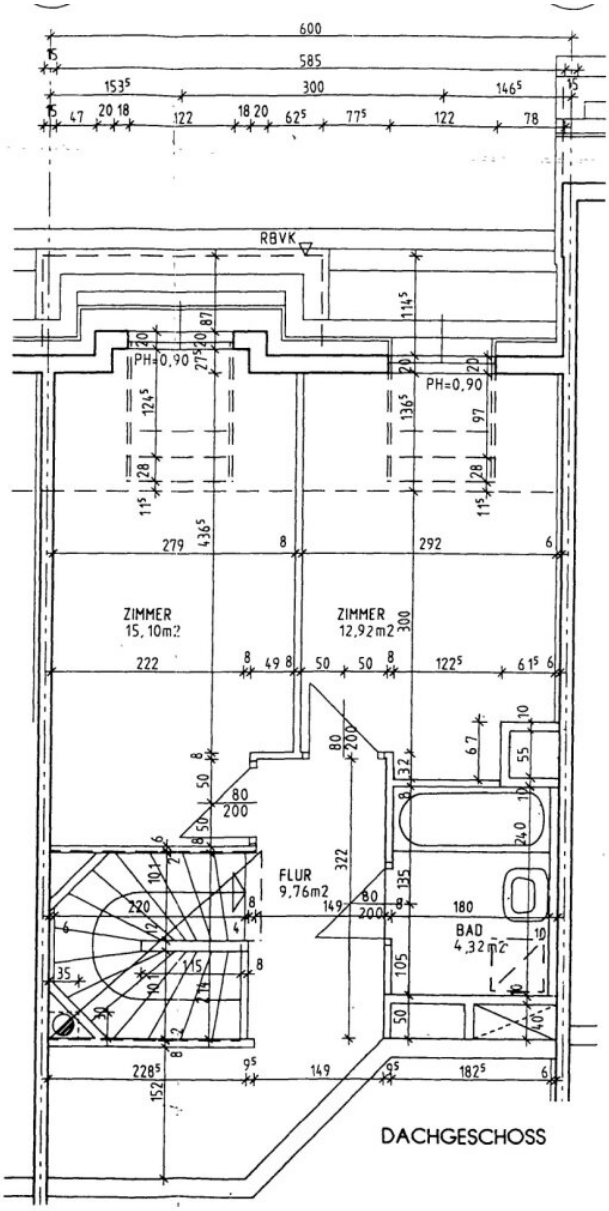

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso



5.STOCK



DACHGESCHOSS

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Familienwohnung auf 2 Etagen; familienfreundliche Umgebung; Ost-Loggia mit Morgensonne; Sanierungsbedarf

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese **89m² Maisonette Wohnung** sucht ab sofort neue Mieter.
Sehr gut aufgeteilt eignet sie sich perfekt für Familien.
Die Wohnung verfügt über keine Küche. Diese muss vom Mieter selbst eingebaut werden. Alle nötigen Anschlüsse sind natürlich vorhanden.
Ein frischer Anstrich und einige kleinere Arbeiten sind nötig. Dann steht einem positiven Wohnerlebnis, in diesem kostengünstigen Wohnhit, nichts im Wege.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf.

Untergeschoss: Vom Vorraum aus sind alle Bereiche des Untergeschoss zentral zugänglich. Vom Vorraum aus erreichen Sie den **Abstellraum** und das **WC**. Zwei Türen führen zum **großzügigen Wohnbereich**, wobei eine in das **Wohnzimmer** führt und die andere in die etwas abgetrennte **Küche**. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete **Loggia**, wo Sie im **5. Stock** die Abendsonne genießen können.

Obergeschoss: Über eine Treppe im Vorraum gelangen Sie in das obere Geschoss, in dem ebenso über den Gang alle Räume zentral begehbar sind. Oben finden Sie, nebeneinander liegend, **2 geräumige Schlafzimmer.** Ebenso befindet sich das **Badezimmer**, ausgestattet mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss, auf dieser Etage. Zudem gibt es noch einen zweiten **Abstellraum**.

Im Gebäude befinden sich mehrere Waschküchen, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können. Ebenso gibt es mehrere Fahrradräume und auch ein eigenes 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.
Ein Spar und ein Hofer sind fußläufig erreichbar.
Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn befinden sich nur 3 Busstationen entfernt.
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!
Gerne kann ich Ihnen vorab ein Besichtigungsvideo zukommen lassen.

Kontaktieren Sie mich bei Interesse

Thomas Froschauer
0676 36 25 144
tf@fermoso.at

Falls diese Wohnung nicht die Richtige für Sie ist, die Gegend jedoch schon, melden Sie sich. Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse und/oder der gewünschten Umgebung vor.
Wir bekommen regelmäßig neue Wohnungen Vermittlung.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap