

ERSTBEZUG am Höchstädtplatz (Dresdner Straße 17, 1200 Wien)



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 2353

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,35 m ²
Gesamtfläche:	51,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	691,82 €
Kaltmiete	795,46 €
Betriebskosten:	103,64 €
USt.:	79,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



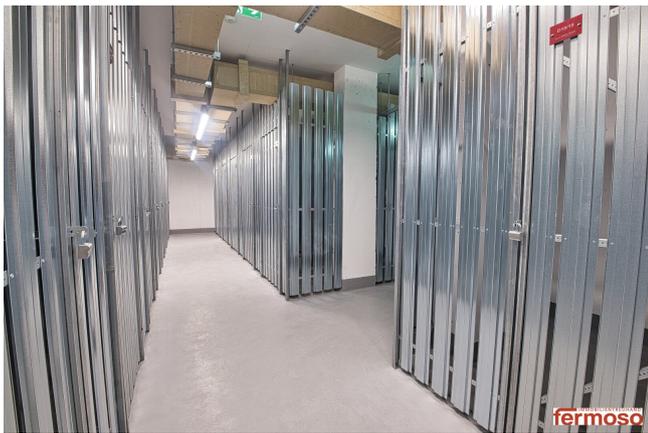
Thomas Froschauer

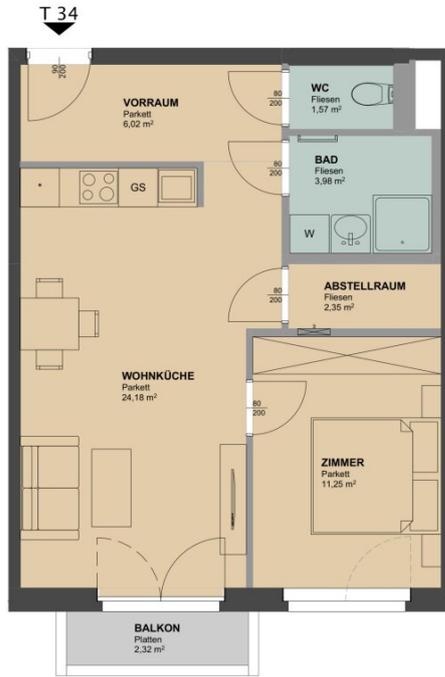












DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLETT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

WM: NEIN, ANSCHLÜSSE: VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SEHE GESONDERTEN PLAN



HÖCHSTÄDTPLATZ 3
BAUTEIL 2
Dresdner Straße 17, 1200 Wien

2.OG | TOP 34

Wohnfläche 49,35m²
Balkon 2,32m²



VERMIETER

IMMOBILIENREUHAND
fermoso
Gartenstraße 10, 1040 Wien

Objektbeschreibung

angenehm helle 2- Zimmer Wohnung mit kleinem Balkon; Gemeinschaftsdachterrasse mit Ausblick; Erstbezug im modernen Neubau

Liebe/r Wohnungssuchender

Im einem wunderschönen **Erstbezug am Höchstädtplatz/Brigittenau**, gelangt diese tolle 2-Zimmer Wohnung zur Vermietung.

Mit moderner Ausstattung und ruhiger Lage überzeugt diese 49m² Wohnung auf ganzer Linie. Zudem ist auch ein kleiner Balkon geboten.

Durch die Süd-West Ausrichtung, wird die Wohnung tagsüber hell mit Licht durchleuchtet, was für ein tolles Wohlfühlen-Klima sorgt.

Folgendes bietet die Wohnung:

- ca. 49m² Wohnfläche (siehe Plan)
- mit Geräten ausgestattete Küche
- sonniger Balkon
- Lage im 2. Obergeschoss

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- elektrische Raffstores an allen Fenstern
- makellose Parkettböden
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschafts-Dachterrasse mit tollem Rundumblick, Hochbeete, Sitzgelegenheiten und Sandkiste

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, einem Fahrrad-, sowie einem Kinderwagenabstellraum und einer weitläufigen Tiefgarage.

Die Garagenstellplätze sind bei Bedarf zum Preis von 105€ inkl. MwSt. anmietbar.

Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe und fußläufig erreichbar.

Ein BILLA Supermarkt befindet sich direkt in der Wohnanlage. Ein kleines Einkaufszentrum, die "BRIGITTA PASSAGE" ist ca. 100 Meter entfernt.

Zur Millennium City sind es ca. 10 Gehminuten.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die U6 Station Dresdner Straße liegt 350 Meter entfernt. 800 Meter sind es zur S-Bahn Station liegt Wien-Traisengasse.

Direkt vor dem Haus fahren die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33 ab.

Einkommensnachweise der letzten 3 Monate oder ein Bürge mit bester Bonität sind erforderlich!

3 BMM Kautions, Mietverhältnis befristet auf 10 Jahre mit realistischer 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) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap