

**PROVISIONSFREI mieten - preiswerte Loggia-Wohnung
(ohne Einbauküche) in 1200 Wien**



Objektnummer: 2371

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,76 m ²
Nutzfläche:	51,22 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	698,00 €
Kaltmiete (netto)	539,78 €
Kaltmiete	634,54 €
Betriebskosten:	94,76 €
USt.:	63,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



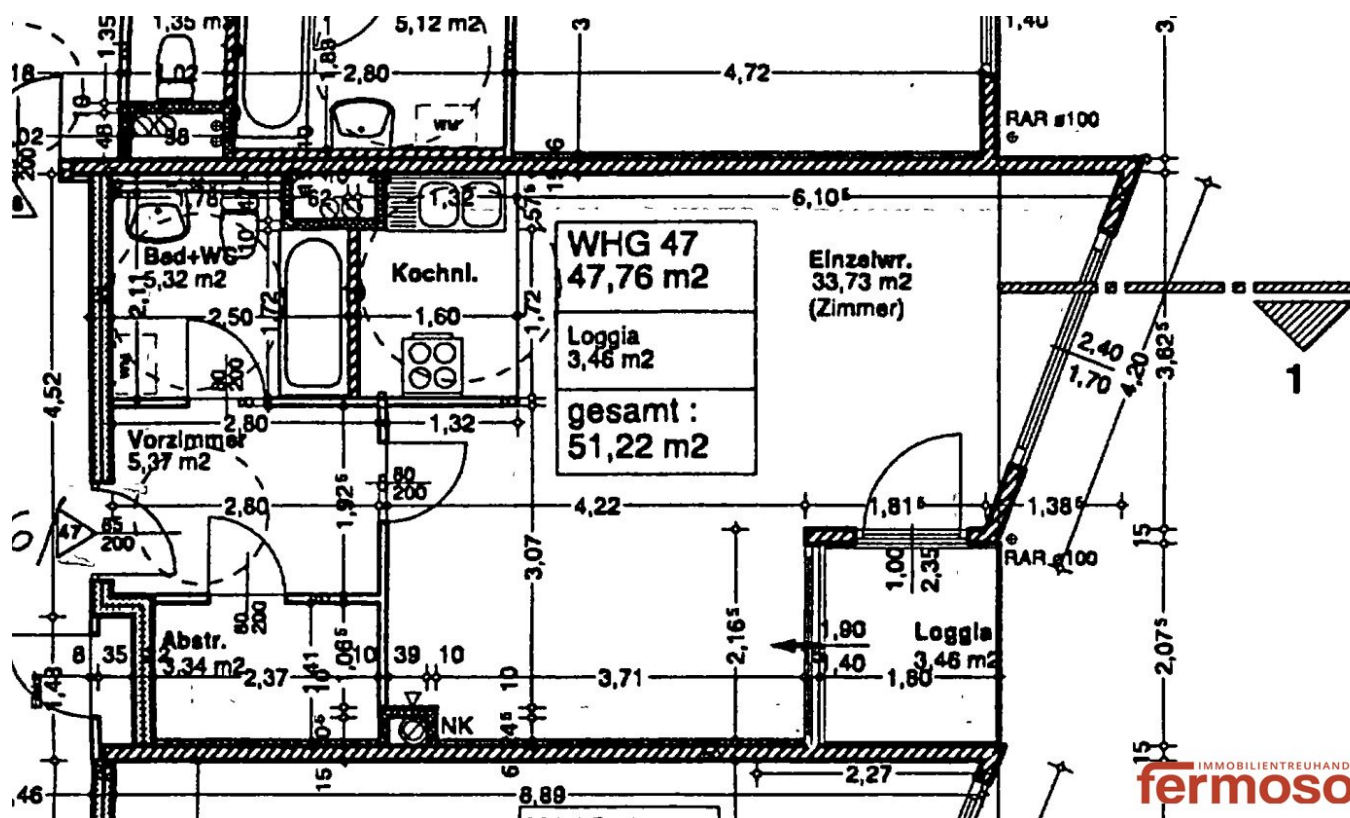
Thomas Froschauer

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Trattnerhof 2/308-311









Objektbeschreibung

ruhige Lage; gute Anbindung; preiswerte Miete; langfristiger Mietvertrag

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 3. Liftstock befindet sich diese **tolle Single-Wohnung** mit großem Potential Ihr langfristiges Zuhause zu werden.

Mit der **Lage im ruhigen Innenhof**, des wundervollen Wohnpark Kornhäuselgasse bietet die Wohnung viel Freiraum zur freien Entfaltung. Sie befindet sich in einem guten Zustand, wird jedoch ohne Einbauküche vermietet.

Haben Sie vor ein längerfristiges Zuhause zu suchen? Dann macht sich die Anschaffung einer eigenen Küche recht rasch bezahlt, denn die Miete dieser 51m² großen Wohnung liegt bei nur 698€.

Bestehen tut die Wohnung aus einem **Vorraum**, einem **Badezimmer** mit Badewanne und WC, einem sehr großen **Abstellraum**, einem geräumigen **Wohnbereich**, dem **Küchenbereich** und einer gemütlichen und vor allem ruhigen **Loggia**.

Neben dem Waschmaschinenanschluss im eigenen Badezimmer, befinden sich im Gebäude mehrere Waschküchen, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können.

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.

Sie befinden sich in toller Lage und verfügen über beste Anbindungen. Dennoch liegen Sie fernab von lauten Verkehrsstraßen mit Durchzugsverkehr. Vom städtischen Lärm ist somit keine Spur.

Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!

Vorab stelle ich Ihnen gerne eine Video-Besichtigung zur Verfügung.

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) - <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 <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