Exklusive 4-Zimmer Familienwohnung mit Nähe zum Stadtpark / verfügbar ab 01.08.2024

Objektnummer: 2384

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.245,00 €
Kaltmiete (netto)	1.862,30 €
Kaltmiete	2.040,91 €
Betriebskosten:	178,61 €
USt.:	204,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

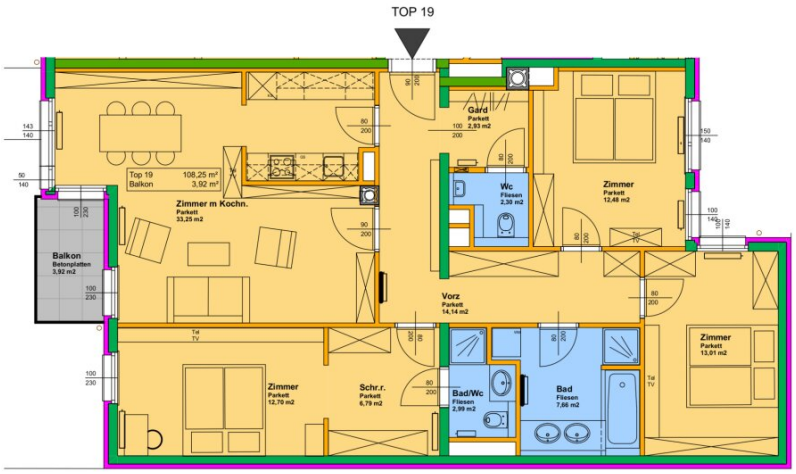
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Trattnerhof 2/308-311

ZANZIBAR
6°8' S, 39°19' E
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

ТОРО ТІР



0m 1m 5m 10m

M 1:100

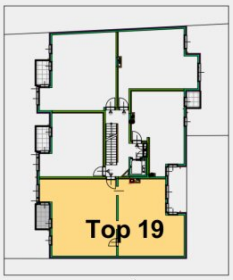
Top 19

4.Obergeschoss

Wohnfläche: 108,25 m²
Balkon: 3,92 m²

12/04/2011

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



Ungargasse 23,
1030 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Die Immobilie ist ab dem 01.08.2024 zur Anmietung verfügbar.
Familienwohnhit in absoluter Bestlage; Nähe Rochusmarkt und Stadtpark; helle Räume in neuwertigem Wohnhaus (BJ. 2011)

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause im Herzen von Wien!**
Diese, **ab dem 01.08.2024 verfügbare, geräumige 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt - im 3. Bezirk, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.
Mit einer Fläche von 108,25m² und gelegen im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes (Baujahr 2011), bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.
Die Wohnung wird unmöbliert (mit Einbauküche) vermietet.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohnbereich mit großer Küche und **3 Schlafzimmer**, die alle mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit viel natürliches Licht in die Zimmer lassen. Die beiden Badezimmer und WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für die Bewohner. Egal ob Sie eine Familie haben oder einfach nur viel Platz für sich selbst benötigen, diese Wohnung bietet genügend Raum für alle Ihre Bedürfnisse.

Das Wohnhaus verfügt natürlich auch über eine Tiefgarage, Kellerabteile, Fahrradabstellplätze und eine Waschküche.
Ein **KFZ-Stellplatz** in der Tiefgarage kann zum Preis von **EUR 110,- inkl. MwSt.** angemietet werden.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Durch den beeindruckend schönen Sünnhof gelangen Sie auf direktem Wege zur **Landstraßer Hauptstraße**, einer attraktiven Shoppingmeile, welche mit dem Rochusmarkt einen der schönste Wiener Märkte beheimatet und am Einkaufszentrum WIEN MITTE The Mall endet. Auch der **Stadtpark** im Zentrum Wiens liegt nur 400 Meter entfernt.
Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, können Sie problemlos in alle Teile der Stadt und zum Flughafen gelangen.

Straßenbahn (Linie 0 - Sechskrügelgasse), 50 Meter entfernt
U-Bahn (U3 - Rochusgasse), ca. 400 Meter entfernt
U-Bahn (U4 - Wien Mitte), ca. 500 Meter entfernt
S-Bahn (Wien-Mitte), ca. 500 Meter entfernt
Bahnhof (Wien-Mitte) ca. 500 Meter entfernt
City-Airport-Train (Wien-Mitte) ca. 500 Meter entfernt

_____

3 BMM Kaution, Vertragserstellungsgebühr von 150€ inkl. MwSt., befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre (länger ebenso möglich)

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 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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap