2-Zimmer Wohnung im Wiener Villenviertel

Objektnummer: 2388

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	891,52 €
Kaltmiete	1.044,55 €
Betriebskosten:	153,03 €
USt.:	104,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

WIEN 1180

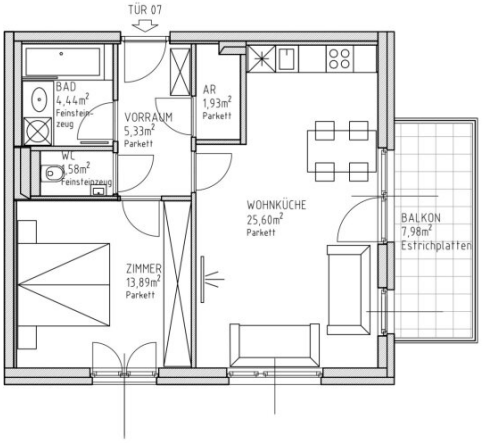
November 2019

Karlweisgasse 15 / Haus C

Wohnung Tür 07

2-Zimmer-WHG / 52,77m² /1.OG

Abstellraum	1,93m²
Bad	4,44m²
Vorraum	5,33m²
WC	1,58m²
Wohnküche	25,60m²
Zimmer	13,89m²
Gesamtwohnnutzfläche	52,77m²
Balkon	7,98m²



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Zur Vermietung gelangt eine 52qm Balkonwohnung in Bestlage.
Auf **52m²** bietet die Wohnung allerlei Vorzüge. Die Immobilie besticht durch eine sehr vorteilhafte Aufteilung und befindet sich in **Währinger Top-Lage.**

Im Bezirksteil **Gersthof**, unweit vom **Währinger Cottageviertel**, liegt das Wohnhaus in einer Fußgängerzone, fernab von lauten Verkehrsstraßen, am Ende der **Karlweisgasse.**
Eingebetet in einer **grünen Oase**, umgeben von **schönen Parkanlagen**, eignet sich diese Gegend bestens für Haustierbesitzer oder Naturliebhaber, welche der Stadt nah sein möchten.

Hier die Eckdaten:

• **Einbauküche** mit Qualitätsgeräten der Marke **Miele**
• **geräumige Wohnbereich** mit Zugang zum **Balkon**
• Abstellraum
• Badezimmer mit **Badewanne**
• WC mit Handwaschbecken
• 14 qm großes Schlafzimmer

• Fußbodenheizung
• elektrische Raffstores an allen Fenstern
• Wasser-, und Stromanschluss am Balkon
• Kellerabteil
• Fahrradraum
• Tiefgarage

Profitieren Sie außerdem von einer **sehr guten Infrastruktur.**
Der nächste Supermarkt liegt nur etwas 200 Meter entfernt. Ebenso die **Straßenbahnlinie 41** mit welcher Sie in nur 18 Minuten das Stadtzentrum erreichen.
Nachts bringt Sie 2x je Stunde der **Nachtbus**, in ebenfalls nur 18 Minuten, vom Stadtzentrum nachhause.

Besuchen Sie zur Erholung eine der vielen umliegenden Parkanlagen. Der **Türkenschanzpark** und weitere Parkanlagen liegen weniger als 1 km entfernt.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Mietwohnung.
Vorab stelle ich Ihnen gerne, nach Kontaktaufnahme, ein erstes Besichtigungsvideo zur Verfügung und auch ein 360-Grad Rundgang steht Ihnen unter folgendem Link zum Abruf bereit: https://my.matterport.com/show/?m=3ThKcjpuixe

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap