

neuwertige 1-Zimmer Wohnung



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 2404

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,72 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	642,82 €
Kaltmiete (netto)	507,20 €
Kaltmiete	584,38 €
Betriebskosten:	77,18 €
USt.:	58,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



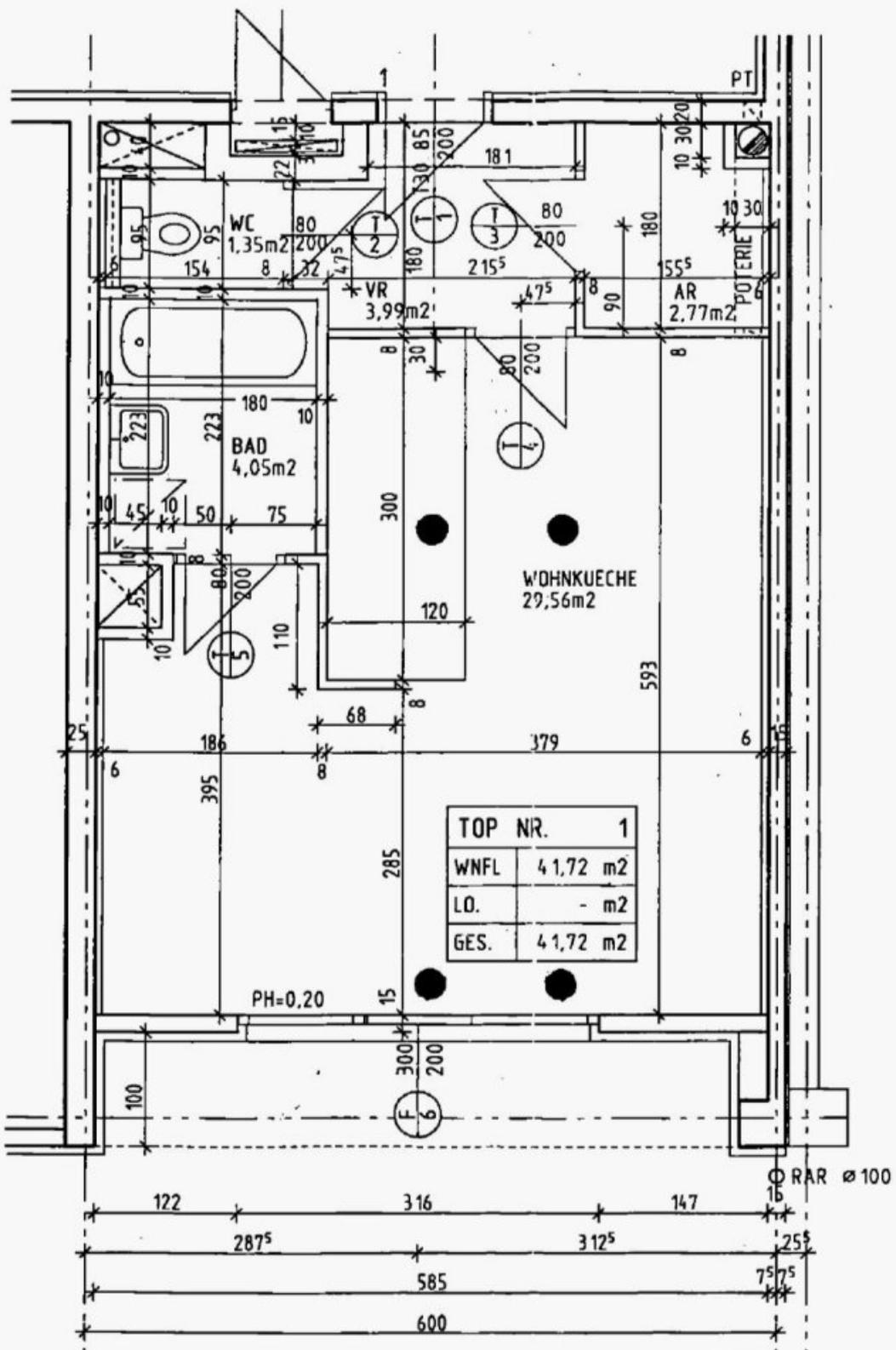
Thomas Froschauer

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien









5

Objektbeschreibung

Lage in ruhiger Wohnsiedlung; erst vor 1,5 Jahren aufwendig saniert; gute Infrastruktur

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Vermietet wird eine **42m² große Garconniere** im Wohnpark Kornhäuselgasse (1200 Wien). Neben der Wohnküche bietet die Wohnung ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und einen Abstellraum.

Der Wohnraum darf als geräumig bezeichnet werden und eine **ausgestattete Einbauküche** rundet das Angebot ab.

Die barrierefreie erreichbare Wohnung liegt im **1. Liftstock**.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine **Waschküche**, jedoch verfügt auch das Badezimmer in der Wohnung über einen Waschmaschinenanschluss.

Ebenso gibt es mehrere **Fahrradräume** und **Kinderwagenabstellräume**.

Stellplätze in der hauseigenen **Tiefgarage** sind ebenso anmietbar.

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).

Die **Donauinsel** ist bequem, auch zu Fuß erreichbar.

Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!

Vorab stelle ich Ihnen auch gerne ein Besichtigungsvideo zur Verfügung.

Sollte diese Wohnung nicht zu 100% Ihren Vorstellungen entsprechen, die Gegend jedoch schon, melden Sie sich dennoch bei mir.

Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse oder anderen Wohnhausanlagen im 20. Bezirk vor.

Möglicherweise ist bald die Richtige für Sie dabei, oder die passende Wohnung befindet sich bereit in unserem Portfolio!

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 <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