

Einzigartige 5-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Garten in bester Lage im 7. Bezirk



Objektnummer: 2443

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,29 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Garten:	15,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	2.698,00 €
Kaltmiete (netto)	2.119,50 €
Kaltmiete	2.452,73 €
Betriebskosten:	333,23 €
USt.:	245,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Gehringer

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien













IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso

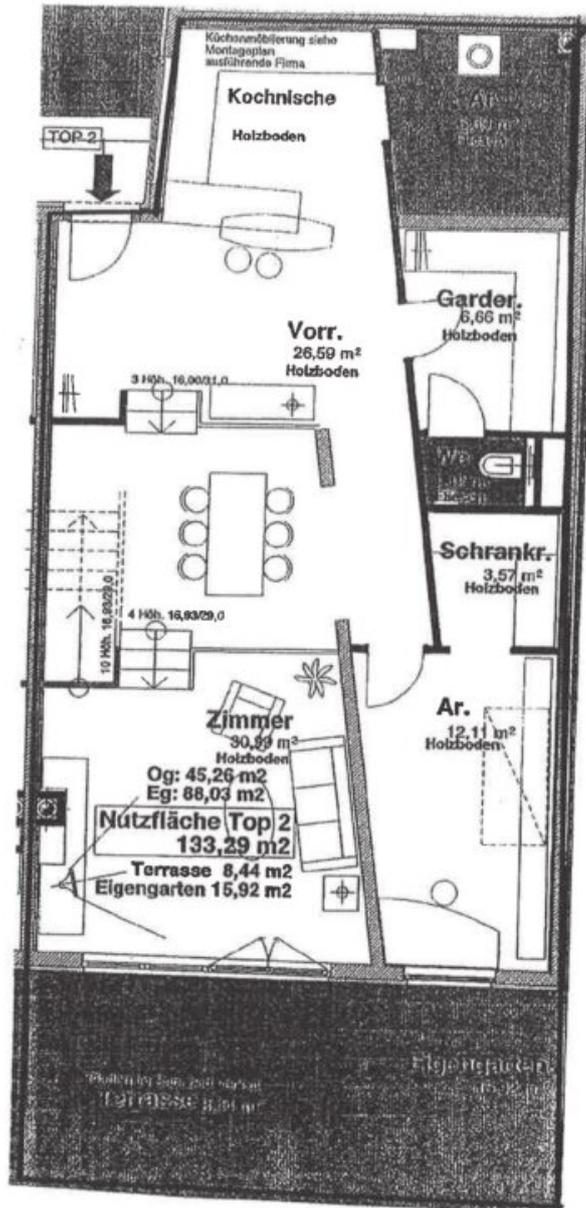












ERDGESCHOSS



Norden

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine einzigartige 5-Zimmer Maisonette Wohnung im 7. Bezirk. Die Wohnfläche erstreckt sich über 133qm auf zwei Etagen.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Küche inkl. Miele-Geräte
- Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC
- Wohnzimmer mit Terrasse und Eigengarten

Obergeschoss:

- Offenes Zimmer mit Blick auf den Wohnbereich
- Schlafzimmer mit Garderobe
- WC und Badezimmer mit Badewanne

Die Wohnung besticht durch eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung und der guten Lage im 7. Bezirk mit nur wenigen Gehminuten zur U3-Station Neubaugasse und der Nähe zur Mariahilfer Straße, wo es sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt.

Hier gelangen Sie zum Online Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=nQXuUYGTmHU>

Was ist ein 360-Grad Rundgang:

Im 360-Grad Rundgang können Sie sich vorab schon ein Bild von der Wohnung machen. Klicken Sie links einfach auf den "Play Button" um sich automatisiert durch die Wohnung führen zu lassen. Wenn Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich selbstständig durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen.

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

Lisa Gehringer

+43 660 - 83 68 763

lg@fermoso.at

Besichtigungen sind flexibel, auch am Abend und am Wochenende möglich.

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

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 <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap