

2-Zimmer Wohnung mit 46m² in U-Bahn Nähe



Objektnummer: 2455

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,35 m ²
Nutzfläche:	51,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	712,98 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	104,29 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



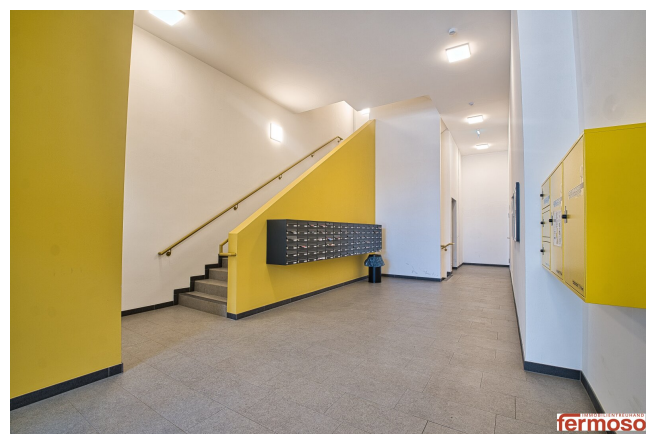
Thomas Froschauer









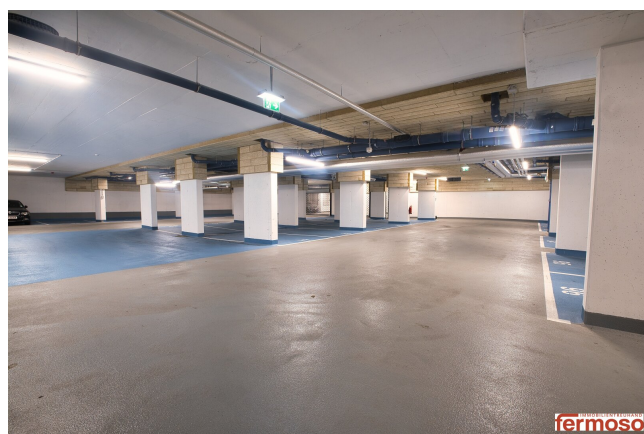




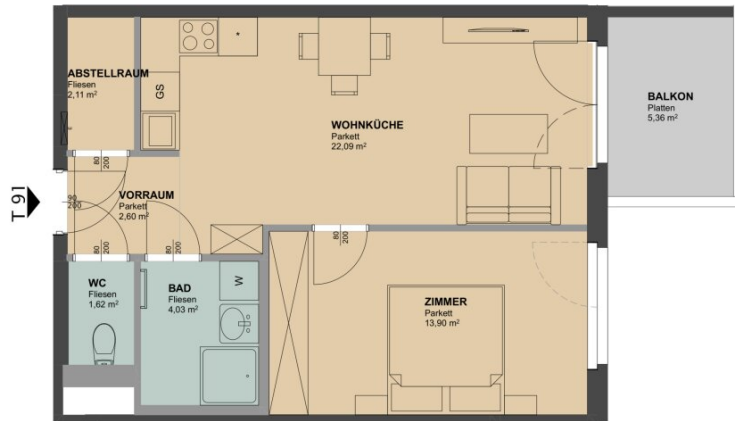
IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN FLUCHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN

0 1 2 3 4 5 m
M 1:50

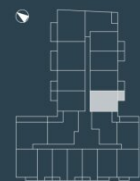


HÖCHSTÄDTPLATZ 3

BAUTEIL 2
Dresdner Straße 17, 1200 Wien

4.OG | TOP 91

Wohnfläche 46,35m²
Balkon 5,36m²



VERMIETER

IMMOBILIENREHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Wichtige Info: Die Wohnung ist ab 01.06.2024 verfügbar und aktuell noch bewohnt. Besichtigungen sind ab 01.06.2024 möglich. Es können jedoch andere, gleich ausgestattete Wohnungen im Gebäude besichtigt werden.
Es besteht auch die Möglichkeit ein Mietanbot anhand der vorliegenden Informationen abzugeben, um sich die verbindliche Anmietung ab dem Zeitpunkt der Verfügbarkeit zu sichern.

Liebe/r Wohnungssuchender

Am **Höchstädtplatz/Brigittenau**, ist diese sonnige 2-Zimmer Wohnung zu vermieten. Am 01.03.2023 wurde die Wohnung als Erstbezug erstmalig vermietet. In einem dementsprechenden Zustand befindet sie sich zum Zeitpunkt der Neuvermietung. Mit moderner Ausstattung und ruhiger Lage mit Blick in den Innenhof überzeugt diese ca. 46m² Wohnung, mit ca. 5 m² großem Balkon, in Richtung Südosten blickend, auf ganzer Linie.

Folgendes wird geboten:

- ca. 46m² Wohnfläche (siehe Plan)
- mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
 - toller Balkon für sonnenhungrige
 - ruhige und helle Lage im Innenhof
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
 - elektrische Raffstores an allen Fenstern
 - hochwertige Parkettböden
 - Stromanschluss und Licht auf dem Balkon
 - Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschafts-Dachterrasse mit tollem Weitblick, Hochbeete, Sitzgelegenheiten und Sandkiste

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, zusätzlich anmietbaren Einlagerungsräumen, einen Fahrrad-, sowie einen Kinderwagenabstellraum und einer weitläufigen Tiefgarage.

Die Garagenstellplätze sind zum Preis von 105€ inkl. MwSt. anmietbar.

Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe und fußläufig erreichbar.

Ein BILLA Supermarkt befindet sich direkt in der Wohnanlage. Ein kleines Einkaufszentrum, die "BRIGITTA PASSAGE" ist ca. 100 Meter entfernt.
Zur Millennium City sind es ca. 10 Gehminuten.

Auch die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die U6 Station Dresdner Straße liegt 350 Meter entfernt. 800 Meter sind es zur S-Bahn Station liegt Wien-Traisengasse.
Direkt vor dem Haus fahren die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33 ab.

Einkommensnachweise der letzten 3 Monate oder ein Bürge mit bester Bonität sind erforderlich!

3 BMM Kautiön, befristetes Mietverhältnis auf maximal 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap