Helle und gut geschnittene Zwei-Zimmer Wohnung mit gemütlichem Balkon

Objektnummer: 2586

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2021
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 14,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	862,01 €
Kaltmiete (netto)	695,44 €
Kaltmiete	783,65 €
Betriebskosten:	88,21 €
USt.:	78,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lisa Gehringer

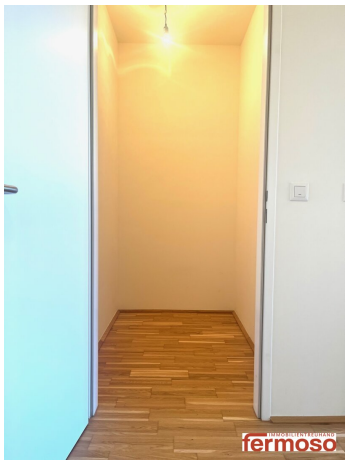
Fermoso Immobilientreuhand GmbH

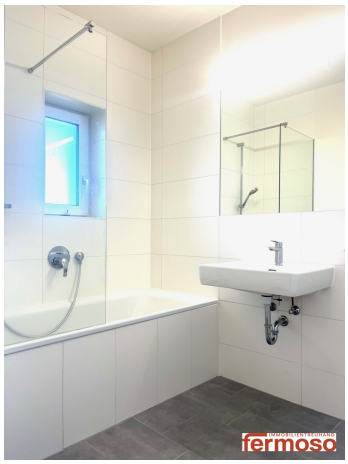
Erdbergstrasse 52-6
1030 Wien

T +43 660 8368 763
H +43 660 8368 763
F +43 1 99742 46 99

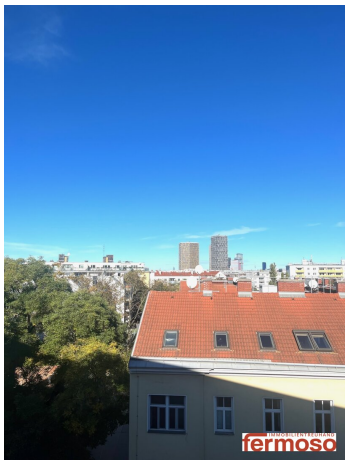
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso

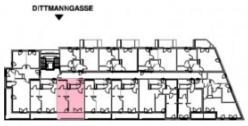
Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE

1110 WIEN DITTMANNGASSE 4

TOP	**12**
Stiege	**1**
Geschoß	**1.OG**
WNFL	ca. 44,81 m²
Balkon	ca. 9,00 m²

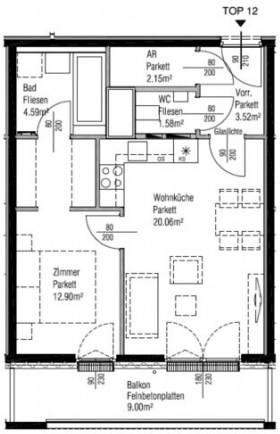
1.OBERGESCHOSS



0 1 2 3m

Bei Ausdruck DIN A3

N



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%

Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

Fenstermaße sind Architekturlichten

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

Details zu Installation und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Unverbindliche Plankopie

Stand: 24.02.2021

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, bei den Fotos handelt es sich um Fotos einer ähnlichen Wohnung im selben Haus. Besichtigungen sind nach Abstimmung mit dem aktuellen Mieter möglich, verfügbar wird die Wohnung ab ca. 01.09.2024 sein.

Zu vermieten ist eine sehr gut geschnittene und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hellem Wohnraum inkl. moderner Einbauküche (Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Herd, Spülmaschine), von wo aus man auf den gemütlichen Balkon gelangt. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße.

Das Badezimmer ist modern und hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, sowie eine Duschwanne.

Der Zugang zum Badezimmer erfolgt über das Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zum Balkon bietet. Es befindet sich ein praktischer Schrankraum zwischen Schlaf- und Badezimmer.

Ein separates WC mit Handwaschbecken befindet sich auf dem Flur, ebenso der Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen und neuem Gebäudekomplex (Baujahr 2021), welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist. Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ebenso ein Kinderwagenabstellraum. Ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden, zu jeder Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil/Einlagerungsraum.

Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung der Wohnung ein Nettoeinkommen von mindestens EUR 2450,00 aus Arbeit (keine Sozialleistungen) benötigt wird. Dieses Einkommen muss über (mindestens) drei Gehaltsnachweise nachgewiesen werden, ein Arbeitsvertrag ist nicht ausreichend.

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

Lisa Gehringer
0660 - 83 68 763
lg@fermoso.at

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt, Fotos sind von einer gleichwertigen Wohnung aus demselben Gebäude. Besichtigungen sind, in Absprache mit dem aktuellen Mieter, ab Ende Feburar möglich.

3 MM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf maximal 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

---

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist an die Kanzlei, welche auf der ersten Seite des Exposés genannt ist, gebunden.

KONSUMENTENINFORMATION:

Aufgrund der neuen EU- Richtlinie vom 13. Juni 2014, möchten wir Sie darüber informieren, dass wir Ihnen Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Ein kurzes Informationsvideo hierzu finden Sie unter:

https://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Sämtliche Angaben wurden uns vom Abgeber bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

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 <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap