

Erstbezug nach Sanierung - tolle 4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 5445

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,44 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	2.565,00 €
Kaltmiete (netto)	2.160,76 €
Kaltmiete	2.331,81 €
Betriebskosten:	171,05 €
USt.:	233,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Gehringer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

1030 Wien

T +43 660 8368 763

H +43 660 8368 763

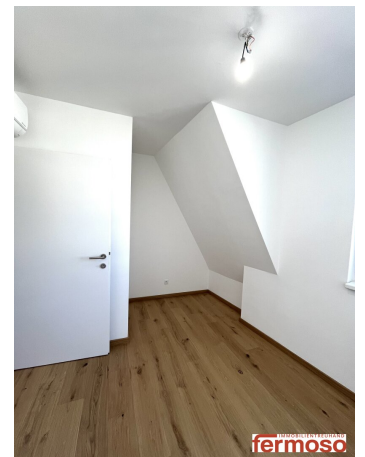
F +43 1 99742 46 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





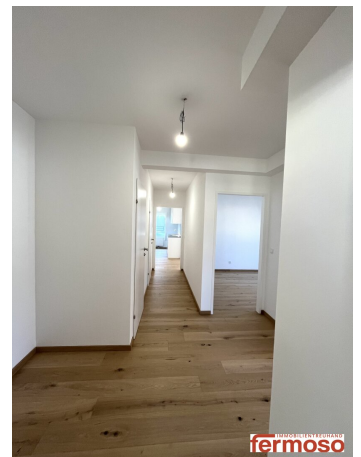




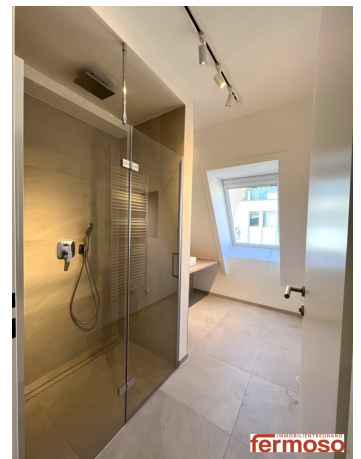
IMMOBILIENREUHAND
fermoso



fermoso



fermoso

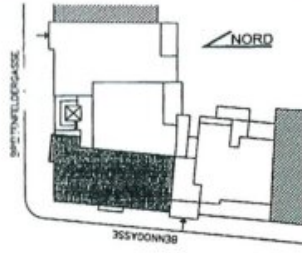






IMMORENT S

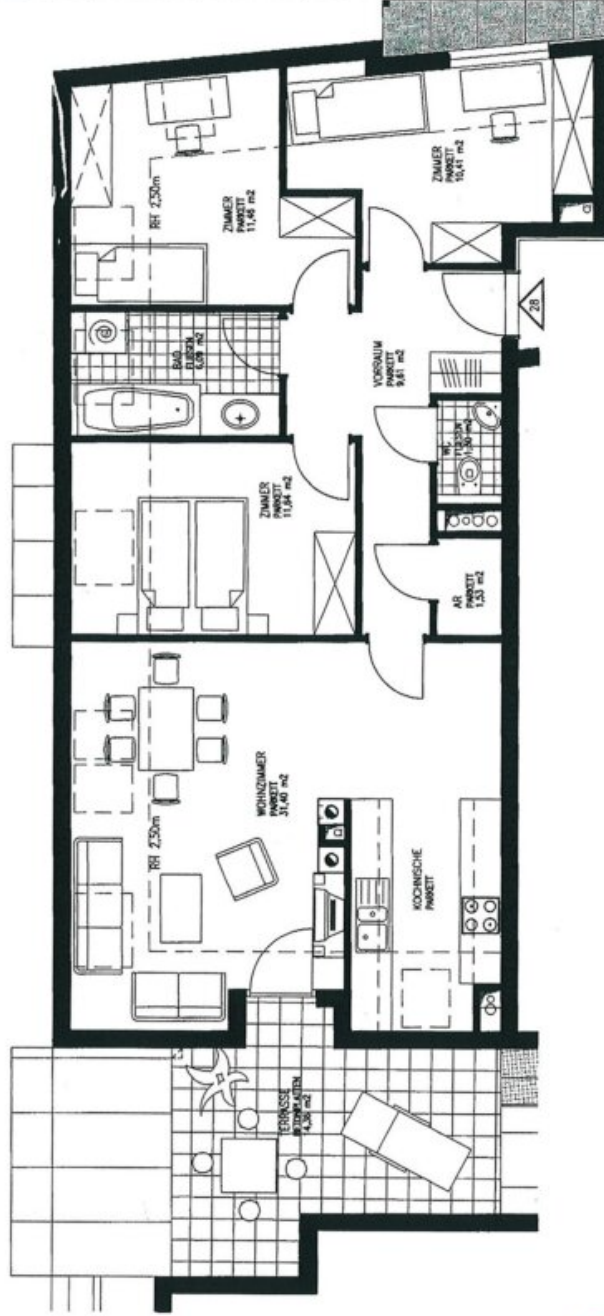
WOHNHAUS
BENNOGASSE 20
BREITENFELDERGASSE13
1080 WIEN



TOP 28 1. DG

4 - ZIMMERWOHNUNG
MIT MOBILIERUNGSVORSCHLAG
WOHNFLÄCHE : 83,44 m²
TERRASSE : 12,17 m²

GARAGENPLATZ: 1
KELLERABTEIL: 1



UNVERBINDLICHE PLANKOPIE! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE ROHBAUMASSE SIND ZUM BESTELLEN VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET!

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine umfassend sanierte 4-Zimmer Wohnung mit praktischer Raumaufteilung, welche sich in einem neuwertigen Zustand befindet. Die komplette Wohnung besticht mit einem wunderschönen Parkettboden, alle Wohnräume verfügen über eine Klimaanlage. Die drei Schlafzimmer sind alle fast gleich groß und sehr hell. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine bodentiefe Dusche, das WC (mit Handwaschbecken) ist vom Bad separiert. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss, zusätzlich steht den Bewohnern natürlich ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Die offene, sehr schöne Küche gliedert sich perfekt und leicht separiert in den Wohnraum ein. Vom Wohnraum aus gelangt man auf die tolle private knapp 13qm große Dachterrasse, welche kaum einsehbar ist. Alle Fenster verfügen über innenliegende Sichtschutze.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Wohnraum mit Kochnische samt Herd und Spüle
- 3 Zimmer
- Kellerabteil
- Terrasse

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäudekomplex, welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage des 8. Bezirks, die U-Bahn Station Josefstätter Straße erreichen Sie in ca. 5 min, die U-Bahn Station Alser Straße erreichen Sie zu Fuß in ca. 7 min, die nächste Straßenbahnhaltestelle in ca. 3 min. In der näheren Umgebung befinden sich einige kleinere Parkanlagen, sowie Restaurants, Geschäfte und Bars. SPAR und BILLA sind ebenfalls nur wenige 100m entfernt.

Besichtigungen sind jederzeit flexibel möglich - auch am Abend und am Wochenende.

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

Lisa Gehringer

0660 - 83 68 763

lg@fermoso.at

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

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Die Hausverwaltung erhebt bei für die Vertragserrichtung eine Gebühr i.H.v. EUR 150,00 inkl. USt.

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 zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap