

**Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in guter Lage im 7. Bezirk**



**Objektnummer: 5565**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	74,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.854,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.522,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.685,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,22 €
<b>USt.:</b>	168,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Gehringer**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

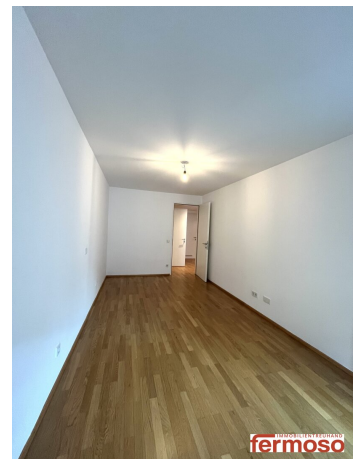
T +43 660 8368 763

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





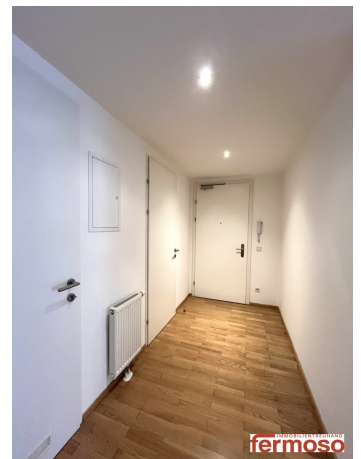




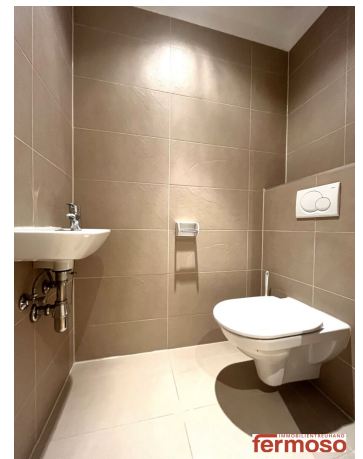
IMMOBILIENREUHAND  
**fermoso**

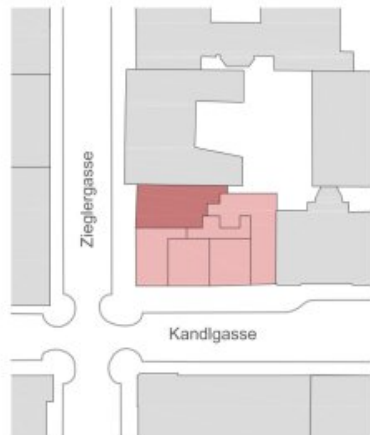


**fermoso**



**fermoso**





## Zieglergasse 50

1070 Wien  
Möblierungsvorschlag

Top 10 2. Obergeschoß  
Stand Mai 2009 Änderungen vorbehalten

- 1 Diele
- 2 Wohnen Kochen
- 3 Wintergarten
- 4 WC
- 5 Bad1
- 6 Abstellraum
- 7 Zimmer
- 8 Zimmer
- 9 Loggia

Wohnnutzfläche ca. 74,19m<sup>2</sup>  
Loggia ca. 1,10m<sup>2</sup>

**JP** DR. JELITZKA+PARTNER  
IMMOBILIEN  
MITTERMAIR ARCHITEKTEN ■



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung im 7. Bezirk. Die Nutzfläche erstreckt sich über knapp 75 qm.

Die Wohnung ist zentral begehbar und verfügt über zwei Schlafzimmer, wovon eines der beiden Zimmer über eine kleine Loggia verfügt. Diese zeigt in den ruhigen Hinterhof. Der großzügigen Wohnraum inkl. Einbauküche ist hell und verfügt über eine große (z.T. aufschiebbar) Fensterfront und einen direkten Durchgang zum zweiten Schlafzimmer, getrennt durch eine Glastüre.

Das Bad bietet eine Badewanne und eine ebenerdige Dusche, sowie zwei Waschbecken, der Waschmaschinenanschluss befindet sich im großzügigen Abstellraum.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Diele
- Wohnraum inkl. Küche
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Lage im 7. Bezirk, zahlreiche Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbar verfügbar. Das Haus ist modern und bietet alle gängigen Annehmlichkeiten, wie Lift, Tiefgarage, Waschküche, Fahrradabstellraum etc.

**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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap