

Fußgängerzone- am Park bewohne!



Objektnummer: 431

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Füchselhofgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	995,00 €
Kaltmiete	995,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inklusive Hausbetriebskosten, ohne Energiekosten,

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



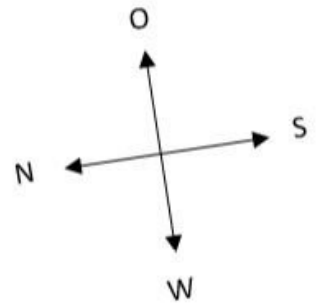
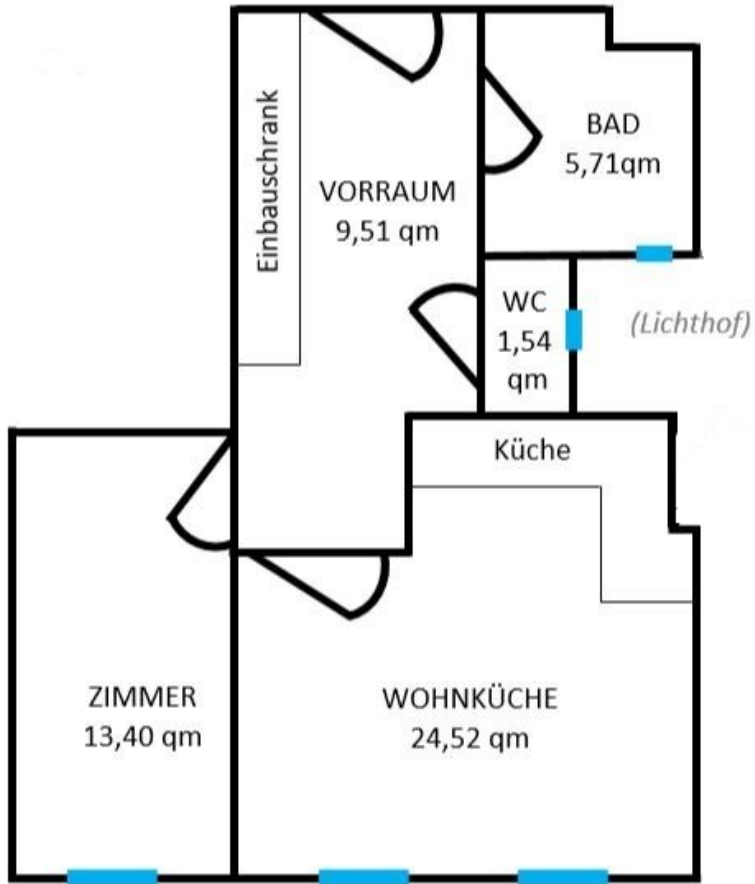












Objektbeschreibung

Über eine unbefahrene Seitengasse der Meidlinger Fußgängerzone erreicht man diese wunderschöne Wohnung im zweiten Liftgeschoß mit direktem Blick ins Grüne des Christine-Busta-Parks. Die U-Bahnstation Niederhofstraße ist ebenso wie das Theresienbad in zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Man gelangt auch in absehbarer Zeit per pedes zur U-Bahnstation Meidlinger Hauptstraße oder zur Bahnstation Meidling.

Die Wohnung liegt im zweiten Stock und ist sehr hell. Vom Vorzimmer gelangt man in ein geräumiges Schlafkabinett, in das neue Bad, WC und durch eine schöne Glastüre in das große Wohnzimmer mit zwei Fenstern und moderner Einbauküche (mit direkter Abluft ins Freie). Die Wohnung ist für Singles oder Paare auch mit Kind gut geeignet, ohne dass man einander auf die Zehen tritt.

In der Gesamtmiete von monatlich 995.- EUR sind auch die Hausbetriebskosten und eine Haushaltsversicherung für die gemietete Einrichtung enthalten, sodass nur die Kosten für Gasetagenheizung, Warmwasser und Strom dazukommen.

Der Mietvertrag ist mit fünf Jahren befristet, eine Verlängerung bei Bewährung wahrscheinlich. Bitte um Verständnis, dass ein ausreichendes geregeltes Einkommen, oder Bürgschaft einer Person mit solchem und Aufenthaltsbewilligung in der EU Voraussetzung für einen Mietvertrag ist.

Zögern Sie nicht, uns für die Besichtigung dieser tollen Wohnung unter +43 676 340 1449 anzurufen.

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 <75m

Apotheke <275m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <100m

Universität <300m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <150m

Post <350m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <725m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap