

Attraktive Neubauwohnung im Trendbezirk (1090 Wien)



Objektnummer: 5680

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,35 m ²
Nutzfläche:	65,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.056,61 €
Kaltmiete	1.227,27 €
Betriebskosten:	170,66 €
USt.:	122,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

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



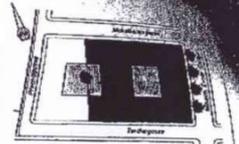
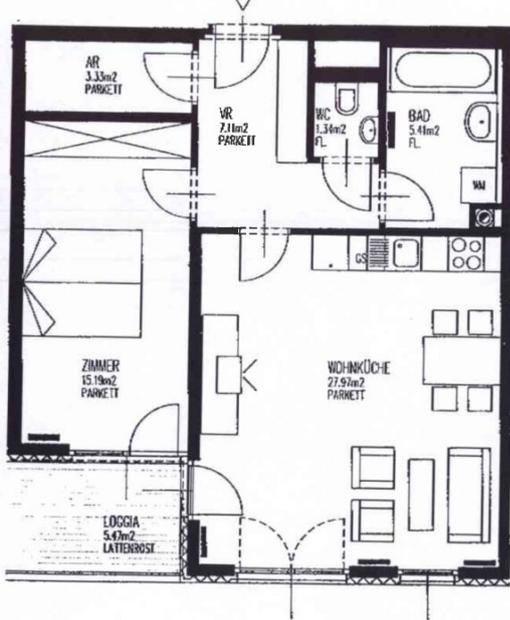






14. NOV. 2000 14:35 LKW WALTER RECHT 02236 606 2845 NR. 423 S. 2

12



MICHELBEUERGASSE 9
3. OBERGESCHOSS STIEGE 3 TOP
WOHNNUTZFLÄCHE 60,36 m²
LOGGIA 5,47 m²



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEMERKUNGSBLÄTTER, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN WERDEN DIE WOHNNUTZ- BZW. RAUMGRÖßEN SIND CA. 10% KLEINER ALS SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANMÄßIG. DIESE PLAN MIT ZUM ANFERTIGEN VON ERHÄLTUNG NICHT GESIENET. EINRICHTUNG ERFOLGTE LAUF AUSSTATTUNGSGESCHRIEBEN. EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND IM RAUPREIS NICHT ENHALTEN. HELDOPFERMÖBLE DEFINIEREN NUR DIE LAGE.

BAUWERBER UND GRUNDGEGENSTÄNDLICH
KLEA TERRASS- UND BAU-GESELLSCHAFT N.B.H.
LEOPOLDHOBERGSTRASSE 4, 1020 WIEN

BERATUNG UND VERKAUF
developed by **BAI**
Beutlinger Austria Immobilien GmbH
1020 WIEN, Leopold Hoeser Gasse 4
Tel.: 01 333 46 - 67

PLANVERFASSER
ARCHIT. PROF. DIPL. ING. ERNST HOFFMANN ZT GMBH
A-1050 WIEN, FRIEDRICHSHAGEN 11, TELERPHON 01 730 25 00, FAX: 01 730 25 00

Objektbeschreibung

AB SOFORT ZU MIETEN!!!

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Zu vermieten ist diese wunderschöne Loggia-Wohnung in der Nähe des AKH`s und der medizinischen Universität.

Gelegen in ruhiger Lage, aber dennoch bestens angebunden, befindet sich die Wohnung im 3. Liftstock eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2007.

Keyfacts:

- mit sämtlichen Geräten ausgestattete Einbauküche, in
 - einem hellen Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
 - großes Schlafzimmer (15m²)
- nette Süd-Loggia, welche aus beiden Zimmern begehbar ist
 - ca. 3,5m² großer Abstellraum
 - Wannenbad
 - separates WC mit Handwaschbecken
 - Parkettböden
 - Badewanne
- energieeffizienter Neubau (Bj. 2007)

Ein Kellerabteil ist inklusive. Zudem können Waschküche, Fahrradraum und ein Gemeinschaftsraum/Kinderspielraum genützt werden.

Ein kleiner Kinderspielplatz befindet sich im Innenhof.

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann ebenso angemietet werden.

Nur ca. 500m sind es zur U6 Station Währinger Straße, wo auch die Volksoper liegt.

In ca. 300m Entfernung befindet sich die Tram-Haltestelle Spitalgasse, von wo aus Sie rasch ins Stadtzentrum gelangen.

Besorgungen des täglichen Bedarfs können problemlos fußläufig erledigt werden.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie mich für ein Besichtigungsvideo.

Anschließend sind bei Interesse Besichtigungen jederzeit möglich!

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap