

barrierefreie 2-Zimmer Wohnung in 1180 Wien



Objektnummer: 1881

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	768,00 €
Kaltmiete (netto)	597,78 €
Kaltmiete	698,18 €
Betriebskosten:	100,40 €
USt.:	69,82 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH









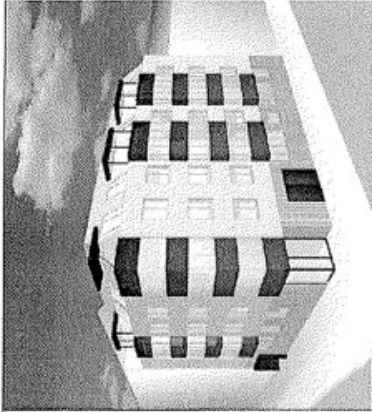




IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso

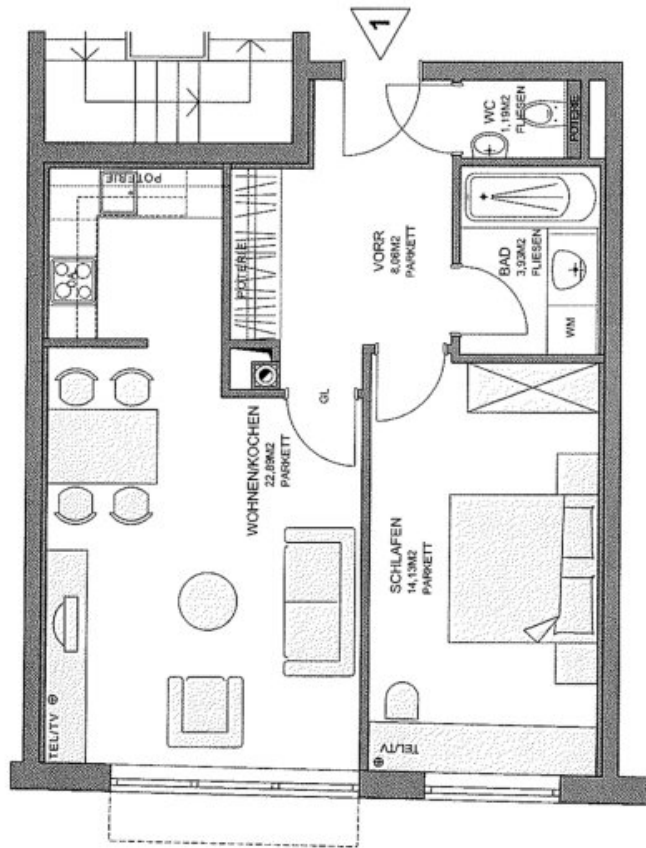


WOHNHAUS
SCHULGASSE 54
1180 WIEN



TOP 1 EG
2-ZIMMERWOHNUNG
WOHNFLÄCHE 50,20M²

01.04.2005



Ausarbeitung gemäss Baubestellvertrag, die dargestellte Maßplanung - ungeprobenem Bauwerk, Wasserdicht, Wk und Klimatechnik, ist ein Bestandteil der Lieferunterlagen. Möblierungen sind 1:50m Abstand von Außenwänden.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die Wärmepumpen sind optional und können sich durch die Detailplanung geringfügig verändern.

Objektbeschreibung

barrierefreie Erdgeschosswohnung; Nähe Währinger Straße; gelegen in ruhiger Seitengasse;

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Neu in die Vermarktung gelangt eine **2-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung** im wunderschönen **Wien/Währing**.

Mit insgesamt 50,20m² eignet sich diese Immobilie perfekt für Singles und Pärchen. Ausgestattet ist die Wohnung mit einem Wohn-, Esszimmer, einer vollausgestatteten Einbauküche, geräumigem Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Badewanne u. Waschmaschinenanschluss, getrennt gelegenem WC, Parkettböden, **Zentralheizung** und Raffstores an allen Fenstern.

Sie lieben kurze Wege? Kein Problem. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und zudem nächst zur Währinger Hauptstraße und der Martinstraße, wo alle Erledigungen des täglichen Bedarfs im Handumdrehen zu erledigen sind.

Ebenso nur 100 Meter entfernt liegt der **Schubertpark** in dem sich ua. eine weitläufige Hundezone befindet.

Nur eine Tür entfernt, liegt ein kleiner Gemeinschaftsgarten, welcher zwar der Allgemeinheit zugeordnet ist, in der Regel jedoch wenig genutzt wird.

Somit ist auch für eine sehr nahe gelegene **Freifläche** gesorgt.

Eine Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschine und Trockner, welche unentgeltlich benützt werden kann, befindet sich im Kellergeschoss. Ebenso ein Einlagerungsraum.

Ein **Stellplatz in der Tiefgarage** kann für **110,00€** inkl. BK angemietet werden.

Die öffentliche Anbindung darf als sehr gut bezeichnet werden. Die U6-Stationen "Währinger Straße" und "Michelbeuern-AKH" befinden sich jeweils nur 800m entfernt.

In die Innere Stadt (1010 Wien) gelangen Sie in nur 10 Minuten mit der Linie 40, welche in 250 Meter Entfernung zu Ihrer Wohnung abfährt.

Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Vorab steht Ihnen, unter folgendem Link, ein 360-Grad Rundgang zur Verfügung, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen:

<https://my.matterport.com/show/?m=Vt6ku3dPgot>

Kontaktperson:
Thomas Froschauer

tf@fermoso.at
+43 676 3625144

2 MM + 20% MwSt. Provision, 3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (gewerblicher Vermieter)

360-Grad Rundgang:

Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Klicken Sie links unten auf den "Play Button" um sich automatisiert durch die Wohnung führen zu lassen.

Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich selbstständig durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap