

**Neubau Erstbezug! 2-Zimmer! Perfekte
Verkehrsanbindung!**



241212_121

Objektnummer: 130023

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	42,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	772,73 €
Kaltmiete	726,58 €
Betriebskosten:	112,20 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

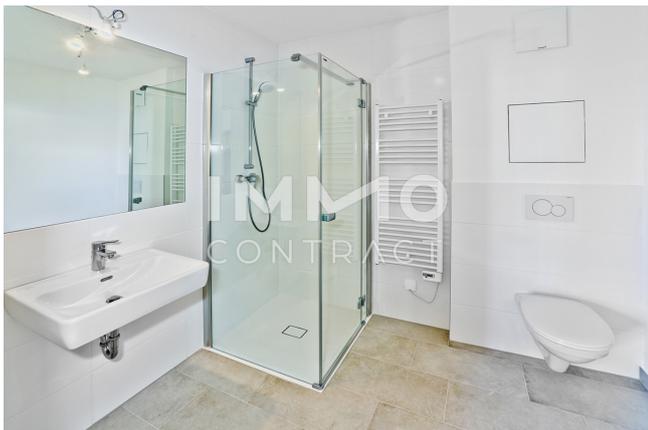
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0664 6000 8102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



TOP 07 / 1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 42,35 m²
Loggiafläche: ca. 6,45 m²

Legende: 1. Garderobe 3,58m², 2. Bad 5,42m², 3. Wohnküche 20,65m²
4. Zimmer 12,70m², 5. Loggia 6,45m²



bauwerk & Partner
Immobilien

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN544988d
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Objektbeschreibung

Beeindruckendes Wohngebäude im Herzen von Hernals! Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit erstklassiger Ausstattung und eine begehrte Lage im beliebten 17. Bezirk. Diese neu errichtete 2-Zimmer Wohnung besticht vor allem durch ihren smarten Grundriss und die großzügige Loggia Fläche. Die Wohnung ist mit einer modernen Küche ausgestattet. Ein Amerikanischer Kühlschrank mit Gefrierkombination wird noch geliefert und rundet das Küchenerlebnis ab. Durch die Ausführung mittels Vollwärmeschutzfassade und einer 3-Scheiben-Isolierverglasung bei allen Fenstern (mit Ausnahme der Dachflächenfenster) wird die Energie sehr effektiv im Baukörper gehalten. Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Die Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet und ermöglichen einen Sonnen- und Sichtschutz. Selbstverständlich steht für die Wohnung ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, wo Sie zusätzlichen Stauraum finden. Ebenso bietet ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im EG sehr viel Platz. Für die Anmietung dieser Wohnung ist eine aufrechtes Beschäftigungsverhältnis erforderlich.