

## **Großzügig geschnittene Ein-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage im 7. Bezirk**



**Objektnummer: 5566**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	36,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Gesamtmiete</b>	940,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	776,01 €
<b>Kaltmiete</b>	854,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,64 €
<b>USt.:</b>	85,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



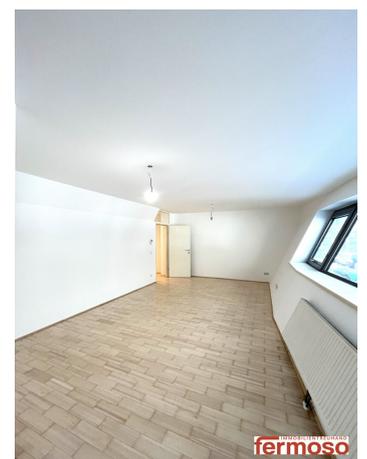
**Lisa Gehringer**

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

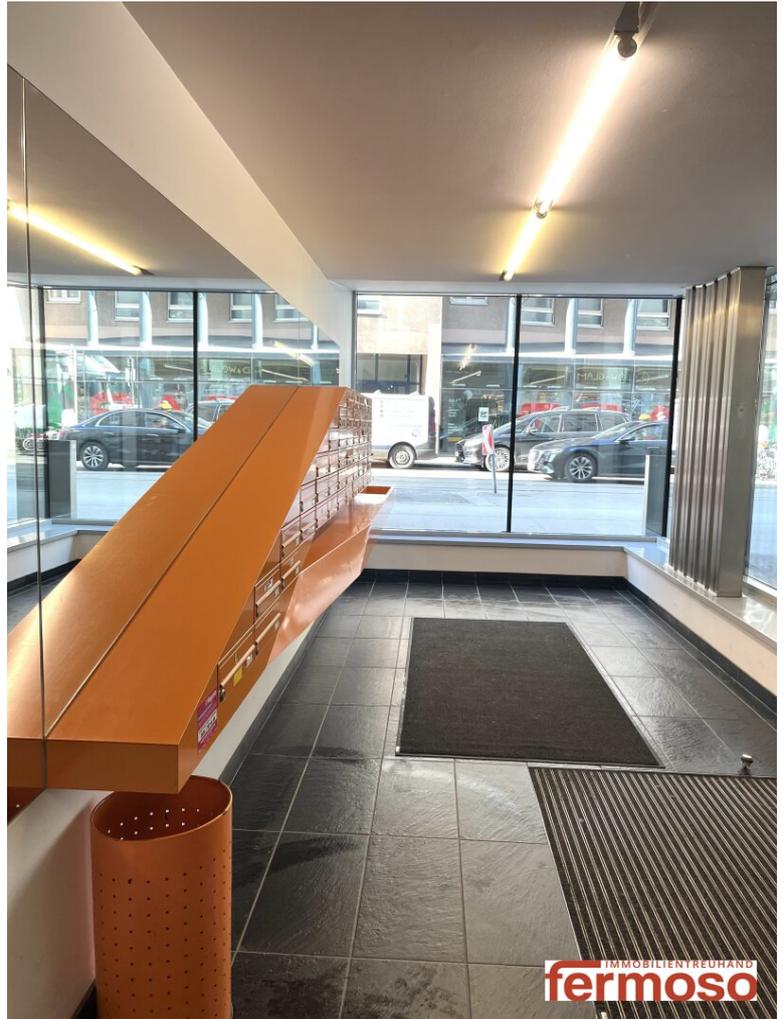
T +43 660 8368 763  
H +43 660 8368 763  
F +43 1 99742 46 99

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

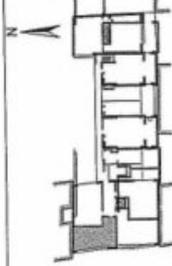






KAISERSTRASSE 68

1070 WIEN  
WOHNHAUS

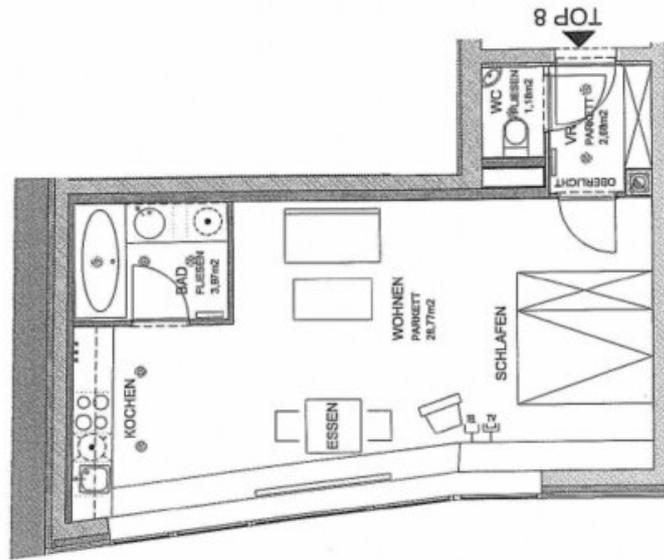


TOP 8 1.OG

NUTZFLÄCHE 38,60M<sup>2</sup>

15. DEZEMBER 2004

DIS DARGESTELLTE EMBEICHUNG  
-AUSGEWÄHRT WÄSCHTICHL WC, BADSWANNE U. KÜCHE-  
IST NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN



MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine sehr gemütliche 1-Zimmer Wohnung im 7. Bezirk. Die Nutzfläche erstreckt sich über knapp 37 qm.

Der Wohn-/Schlafraum verfügt über eine große Fensterfront, sodass die Wohnung sehr hell ist. Der Grundriss ist praktisch, sodass man trotz kleiner Fläche alle notwendigen Möbel gut anordnen kann.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Schlaf-/Wohnraum inkl. Küche
- Badezimmer
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Lage im 7. Bezirk, nahe der Burggasse. Die Straßenbahn fährt direkt vor der Haustüre.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage, einen Fahrrad-und Kinderwagenabstellraum, sowie eine Waschküche. Selbstverständlich kann man alle Etagen bequem über einen Aufzug erreichen.

**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-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 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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap