

## Wohnhit für Singles u. Pärchen / U-Bahn Nähe



**Objektnummer: 1981**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	776,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	578,24 €
<b>Kaltmiete</b>	705,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,32 €
<b>USt.:</b>	70,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**

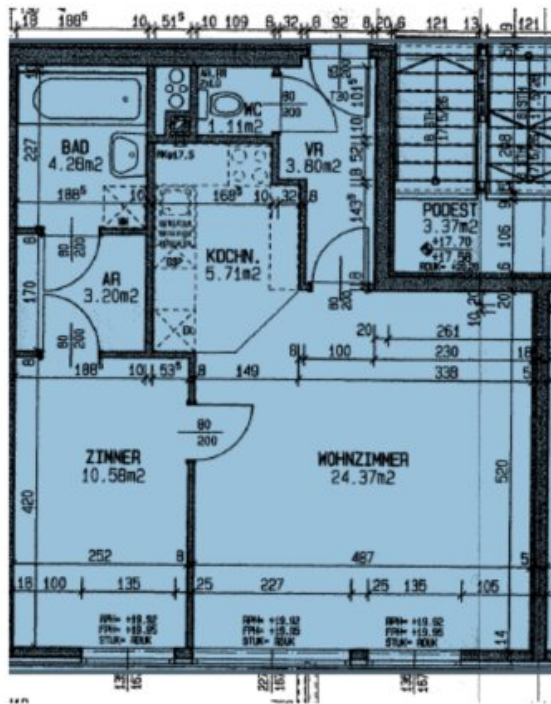
Fermoso Immobilienreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien











Handelskai 102-112/Stiege 4 Top 18

Gesamt 53,05 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

*2 Zimmer Wohnung; Küche inkl. Geräte; ideal für Singles und Paare*

### Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese **Wohnung am Handelskai**, in angenehmer Ruhelage, sucht neue Mieter.

Auf **53m<sup>2</sup>** weiß diese **2-Zimmer Wohnung** zu überzeugen. Über einen **Vorraum** erreicht man das Herzstück der Wohnung, nämlich eine wunderschöne **Wohnküche**, welche ausreichend Platz bietet um essen, kochen und wohnen zu vereinen.

Von hier aus gehts weiter ins **Schlafzimmer**, von wo aus man, durch einen **begehbaren Schrankraum** hindurch, zum **Badezimmer** gelangt.

Das **WC** ist vom Badezimmer getrennt und befindet sich im Bereich des Vorraums.

Ein Blick aus dem Fenster lässt Sie in Richtung Süd-Westen blicken. Die Wohnung wird somit angenehm mit Licht durchflutet.

Ebenso dazu vermietet wird ein Kellerabstellraum. Die Benützung einer Waschküche, eines Kinderwagen-, sowie Fahrradabstellraums ist möglich. Stellplätze in der Garage sind zum Aktionspreis mietbar und direkt über den Keller zugänglich.

**Ihr neues Zuhause ist bestens gelegen.**

- Direkt am Donauufer und das vielbietende Erholungsgebiet **Donauinsel** liegt nur **wenige Schritte entfernt**.
- Mit der **Millennium City** ist eines der größten Shopping Center der Stadt bequem **zu Fuß erreichbar**. Dort befindet sich auch die **U-Bahn und Schnellbahn** Haltestelle Handelskai. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können somit im nahen Umkreis erledigt werden und Sie sind bestens an das Straßen-, und öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

**Hier gehts zum 360 Grad Rundgang:**

<https://my.matterport.com/models/5QGLrykvcfh>

Bei Gefallen sind auch gerne Besichtigungen Vorort in der Wohnung möglich. Beziehbar ist die Wohnung ab sofort!

## **Ansprechpartner:**

**Thomas Froschauer**

[Tel. 0676 36 25 144](tel:06763625144)

[Mail. tf@fermoso.at](mailto:tf@fermoso.at)

*2 BMM Provision, 3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit*

*Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.*

---

### **360-Grad Rundgang:**

Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich 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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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 <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap