

Attraktive Terrassenwohnung im Trendbezirk (1090 Wien)



Objektnummer: 2019

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,21 m ²
Gesamtfläche:	62,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	869,22 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	80,67 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

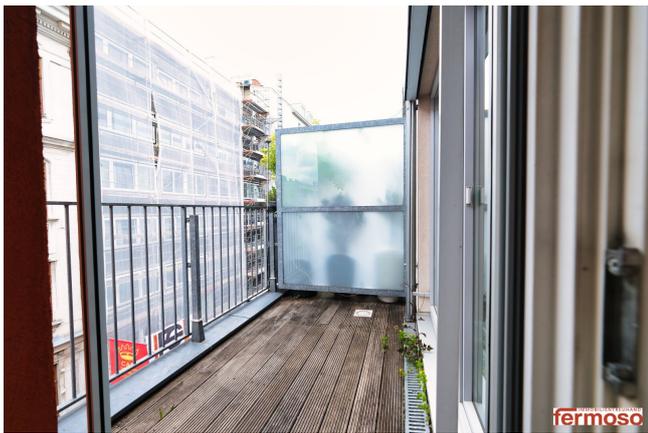
1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



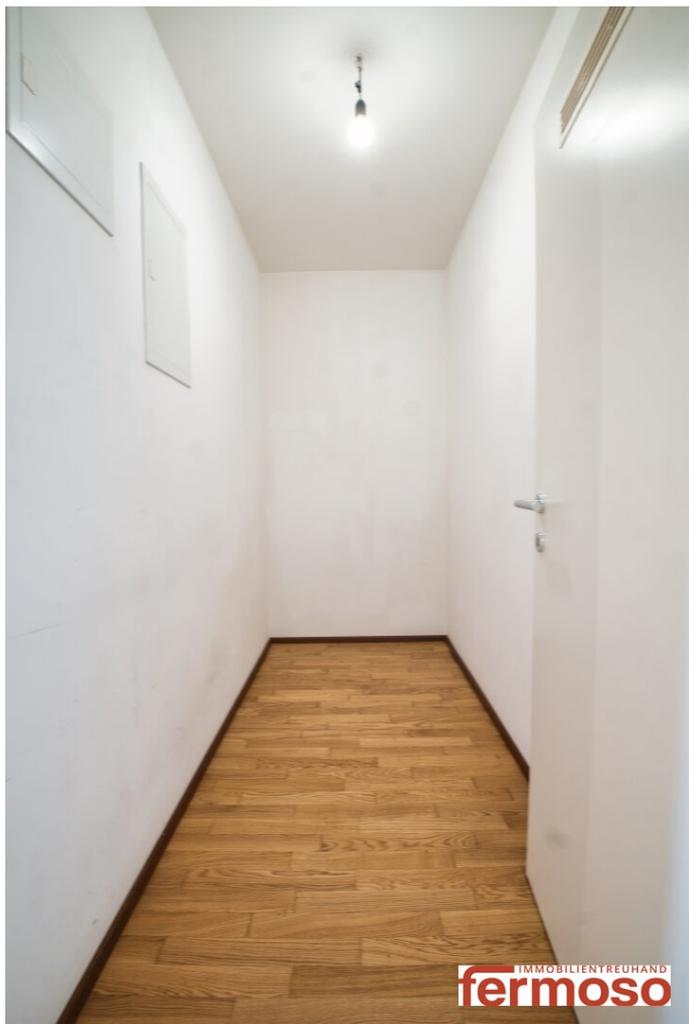
Thomas Froschauer

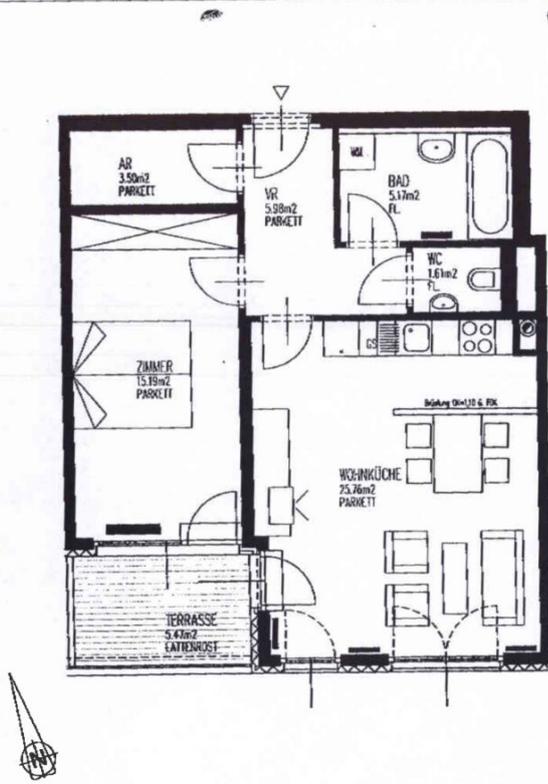
Fermoso Immobilientreuhand GmbH



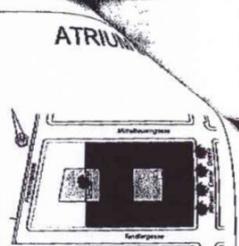








15



MICHELBEUERNASSE 9
4. OBERGESCHOSS STIEGE 4 TOP 12
WOHNNUTZFLÄCHE 57,21 m²
TERRASSE 5,47 m²



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEDÜRFTENAUFLAGEN, MAßSTÄBENVERÄNDERUNGEN UND KONSTRUKTIVER MASSÄHNER VORBEHALTEN. DIE WOHNUNGS- BZGL. TRÄGERGRÖßEN SIND CA.-ANGÄHREN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANMÄßIG. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUWELEGNACHT GEEIGNET. EDRICHTUNG ERFOLGT LAUT AUSSTATTUNGSBEWEISUNG. EINRICHTUNGS- UND GEGENSTÄNDE SIND IM KALIBER NICHT ENTLICHTET. MESSTÖPFE SIND BEFESTIGT NUR DIE LAGE.

BAUVERBAND UND GRUNDEIGENTUMER
KLEA TERRASS- UND BAU-GESELLSCHAFT M.B.H.
LEOPOLDHOSENSTRASSE 4 1020 WIEN

BERATUNG UND VERKAUF
developed by **BAI**
Beuträger Austria Immobilien GmbH
1020 Wien, Leopold Hoeses Gasse 4
Tel.: 01 / 331 46 - 47

PLANVERFAßER
ARCHITECT PROF. DIPL. ING. ERNST HOFMANN ZIE GMBH
A-1030 WIEN, FRIEDENSBURG 2 TELEFON 01 720 20 02 FAX: 01 720

Objektbeschreibung

Zu vermieten diese helle Terrassenwohnung in der Nähe des AKH's und der medizinischen Universität.

Bestechend durch Sonne und Helligkeit kann man hier, im 4. Stock, mit einem Lächeln in den Sommer starten.

Keyfacts:

- mit sämtlichen Geräten bestückte Einbauküche, in
 - einem hellen Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
 - großes Schlafzimmer (15m²)
 - sonnige Süd-Terrasse, welche aus beiden Zimmern begehbar ist
 - 3,5m² großer Abstellraum
 - Wannenbad
 - separates WC mit Handwaschbecken
-
- Parkettböden
 - Badewanne
 - Rafstores an allen Fenstern
 - Vorhangschienen vorhanden
 - energieeffizienter Neubau (Bj. 2007)

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann zum Preis von EUR 95,-/monatlich angemietet werden.

Ein Kellerabteil ist ebenso inklusive. Zudem können Waschküche, Fahrradraum und ein Gemeinschaftsraum genützt 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?

Sehen Sie sich den 360-Grad Rundgang unter folgendem Link an:

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

Besichtigungen sind jederzeit möglich!

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

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-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 <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