

## 1-Zimmer Wohnhit



**Objektnummer: 2069**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,99
<b>Gesamtmiete</b>	560,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	431,05 €
<b>Kaltmiete</b>	509,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,18 €
<b>USt.:</b>	50,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**

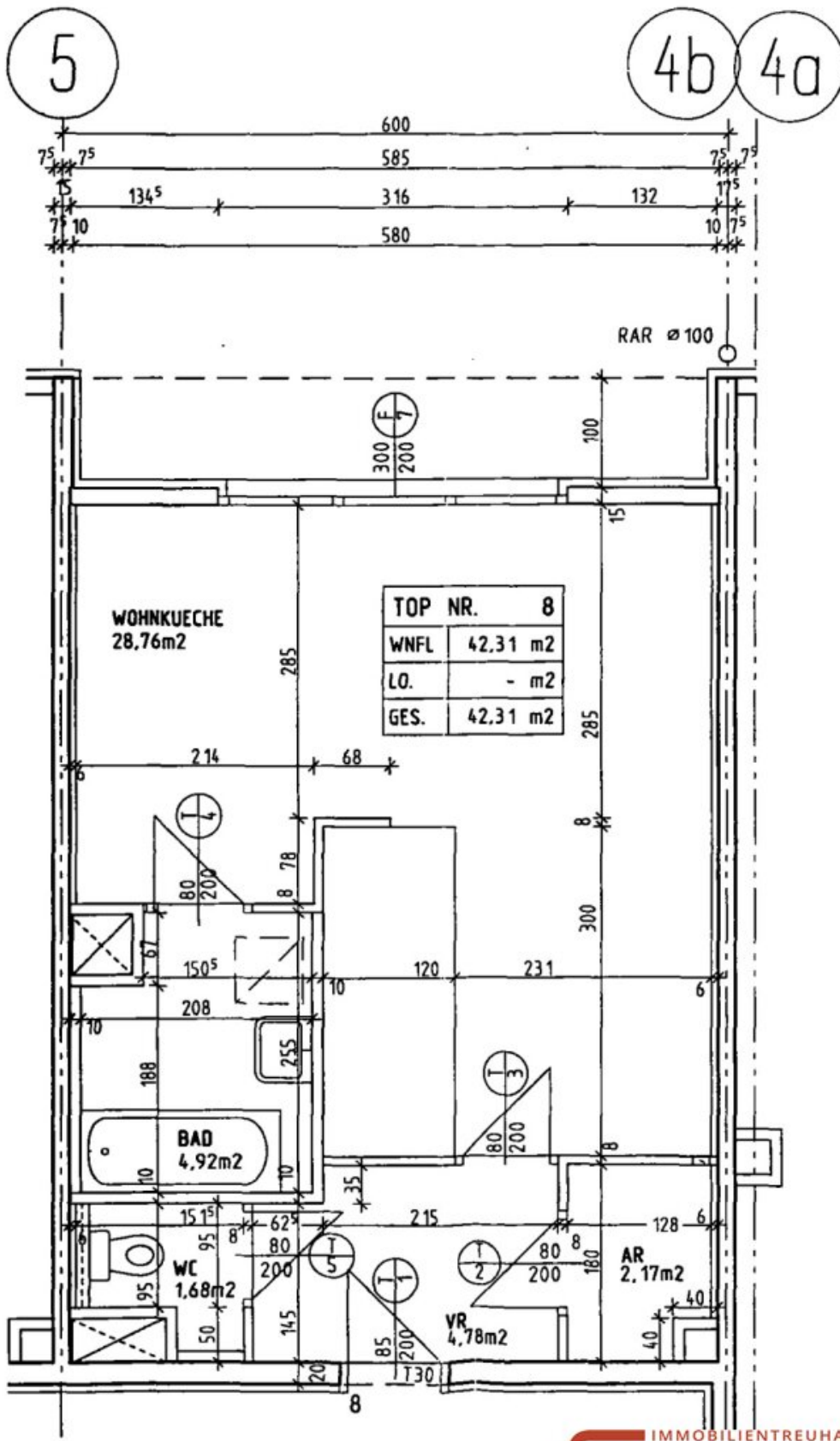
Fermoso Immobilienreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien











## Objektbeschreibung

*kompakter 42m<sup>2</sup> Singlehit; freie Gestaltungsmöglichkeit beim Einbau Ihrer eigene Küche; langfristige Vermietung (10 Jahre mit Chance auf Verlängerung)*

### Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 1. Liftstock befindet sich diese **tolle Single Wohnung**.

Richtung Fußgängerzone blickend überzeugt diese äußerst helle **42m<sup>2</sup>** Immobilie mit viel Charme.

Die Wohnung besteht aus:

- einem **Vorraum**
- großem **Wohnbereich**
- verflieser Fläche für eine **Einbauküche**
- **Badezimmer** mit Badewanne u. Waschmaschinenanschluss
- einem **Abstellraum**
- separatem **WC**

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Waschküche, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können.

Ebenso gibt es mehrere Fahrradräume und auch ein eigener Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Besorgungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu bewerkstelligen. Ein Billa, ein Bipa, eine Apotheke sowie mehrere Restaurants befinden sich direkt im Wohnkomplex. Hofer und Spar sind in Gehweite.

Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn befinden sich nur 3 Busstationen entfernt (Buslinie 11a und 5a).

Die **Donauinsel** ist bequem, auch zu Fuß erreichbar.

**Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!**

**Vorab steht Ihnen ein [360-Grad Rundgang](#) unter folgendem Link zur Verfügung:**

**<https://my.matterport.com/show/?m=2xVSrQyczcZ>**

**Kontaktieren Sie mich bei Interesse**

***Thomas Froschauer***

**[0676 36 25 144](tel:06763625144)**



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

Sollte diese Wohnung nicht zu 100% Ihren Vorstellungen entsprechen, die Gegend jedoch schon, melden Sie sich bei mir.

Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse vor.

Wir bekommen regelmäßig Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern an dieser Adresse in die Vermittlung.

Möglicherweise ist bald die Richtige für Sie dabei!

*1 MM + 20% MwSt. 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-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap