

**zentrumsnahe 2-Zimmer Wohnung (nur 400m zum
Stadtpark)**



Objektnummer: 2131

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	837,54 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	67,01 €
USt.:	90,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer



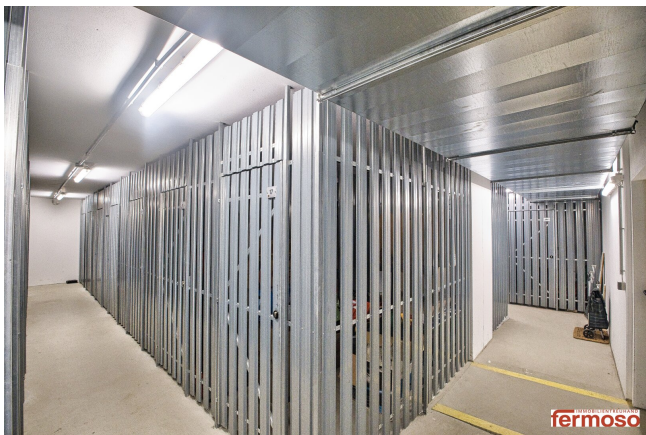








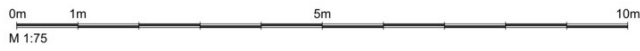
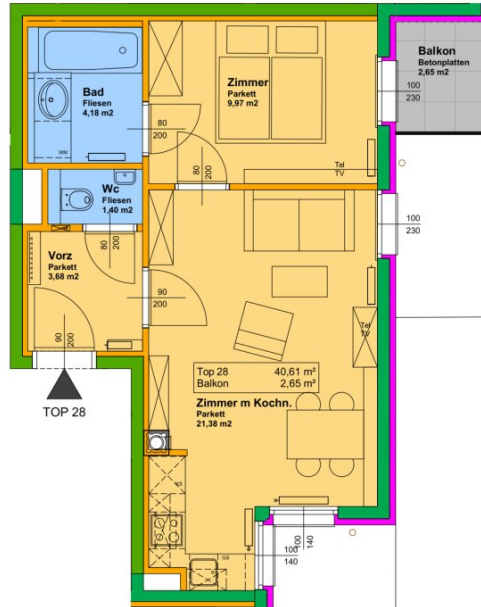
IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso



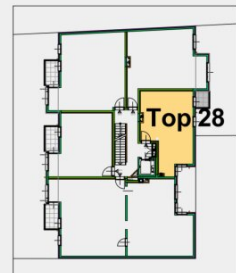
Top 28

1.Dachgeschoss

Wohnfläche: 40,61 m²
Balkon: 2,65 m²

12/04/2011

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



Ungargasse 23,
1030 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

*Neubauwohnung in modernem Gebäude; vollständig möbliert; ausgezeichneter Grundriss;
Energiekennwert: 30.00 kWh/m².a*

Liebe/r Wohnungssuchende/r

im 3. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Stadtparks und dem Bahnhof Wien Mitte, befindet sich diese wunderschöne Wohnung, in einem ca. 12 Jahre alten Neubau. Das Zuhause ist **vollständig möbliert** und kann gegen eine faire Ablöse (mit dem aktuellen Mieter zu vereinbaren), wie auf den Fotos zu sehen, übernommen werden. Auch eine **Anmietung der leeren Wohnung ist möglich**. Nur die Küche würde in diesem Fall im Mietobjekt verbleiben (keine Ablöse).

Verfügbar ist sie ab 1. November 2023.

Keyfacts:

- ca. 41m² perfekt aufgeteilte Wohnfläche
- ca. 3m² Balkon mit gemütlicher Sitzmöglichkeit und Ausblick ins Grüne
 - voll ausgestattete Einbauküche
- **mobiles Klimagerät** (kühlt die gesamte Wohnung)
 - Bad und WC getrennt
- absolute Ruhelage, ohne jeglichen Verkehrslärm
 - hauseigene Tiefgarage
- privates Kellerabteil, Fahrradraum, gemeinschaftliche Waschküche

Ein **KFZ-Stellplatz** in der Tiefgarage kann zum Preis von **EUR 110,- inkl. MwSt.** angemietet werden.

Durch den beeindruckend schönen [Sünnhof](#) gelangen Sie auf direktem Wege zur Landstraßer Hauptstraße, einer attraktiven Shoppingmeile, welche mit dem [Rochusmarkt](#) einen der schönsten Wiener Märkte beheimatet und am Einkaufszentrum [WIEN MITTE The Mall](#) endet.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet:
Straßenbahn (Linie 0 - Sechskrügelgasse), 50 Meter entfernt
U-Bahn (U3 - Rochusgasse), ca. 400 Meter entfernt
U-Bahn (U4 - Wien Mitte), ca. 500 Meter entfernt
S-Bahn (Wien-Mitte), ca. 500 Meter entfernt

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Vorab stelle ich Ihnen auch gerne ein Videobesichtigung zur Verfügung.

3 BMM Kaution, Vertragserstellungsgebühr von 125€ inkl. MwSt., befristetes Mietverhältnis auf
5 Jahre

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap