

2 Zimmer Wohnhit in Bestzustand



Objektnummer: 1817

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien, Brigittenau |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 59,10 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 38,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08 |
| Gesamtmiete | 799,62 € |
| Kaltmiete (netto) | 596,91 € |
| Kaltmiete | 726,93 € |
| Betriebskosten: | 130,02 € |
| USt.: | 72,69 € |
| Provisionsangabe: | |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



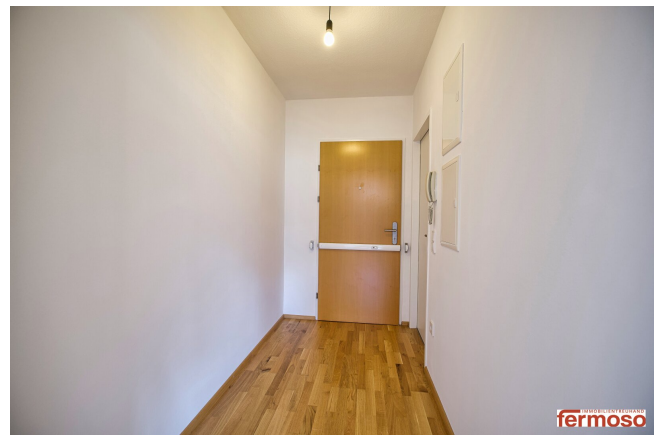
Thomas Froschauer

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



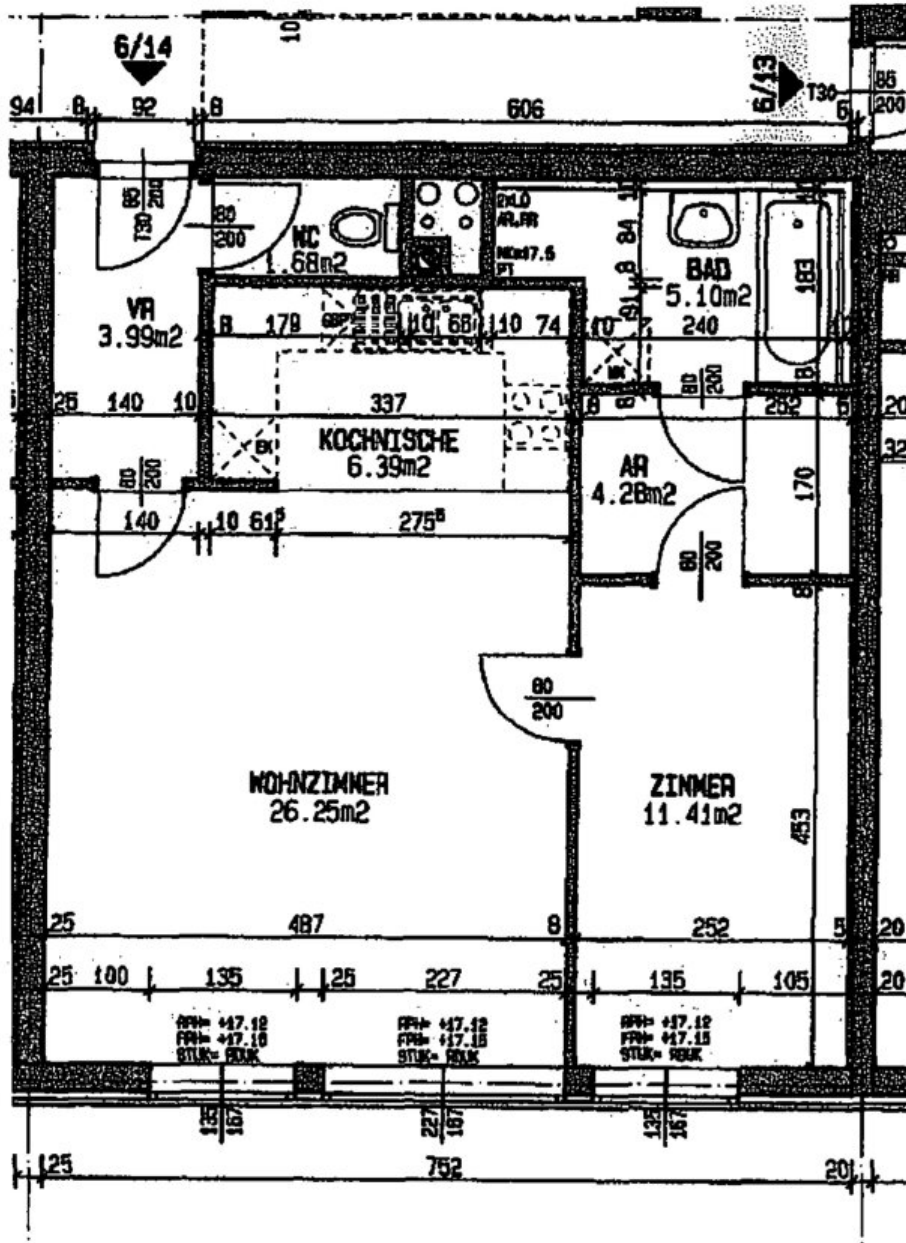












HK 102 Stg. 6 Top 14 / 5. OG / 59,10m²

Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung; Küche inkl. Geräte; ideale Pärchenwohnung

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese **Wohnung am Handelskai**, mit Blick auf die wunderbare Donau, sucht neue Mieter.

Auf **59m²** weiß diese **2-Zimmer Wohnung** auf ganzer Linie zu überzeugen. Über einen **Vorraum** erreicht man das Herzstück der Wohnung, nämlich eine knapp **33m² große Wohnküche**.

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

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 sehr gut mit Licht durchflutet.

Zur Wohnung gehört 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/show/?m=En1Ks7WeHw1>

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 maximal 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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.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