

**Reihenmittelhaus zur Miete in U-Bahn Nähe / 122m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche**



**Objektnummer: 1807**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	129,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Gesamtmiete</b>	1.399,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	974,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.271,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,31 €
<b>USt.:</b>	127,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**







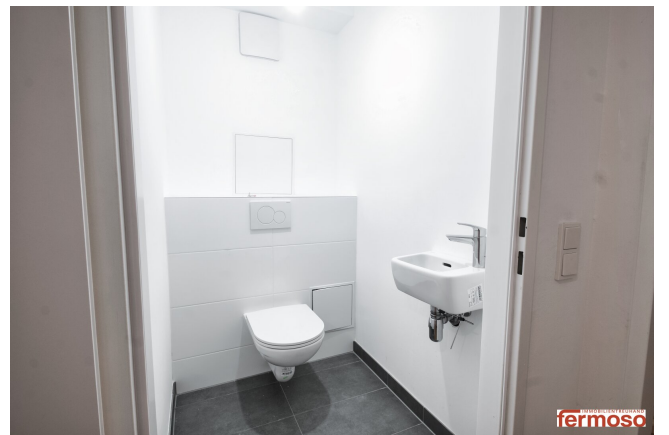
IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**

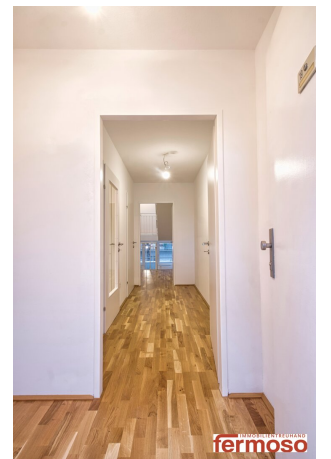


IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**









IMMOBILIENREUHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENREUHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENREUHAND  
**fermoso**

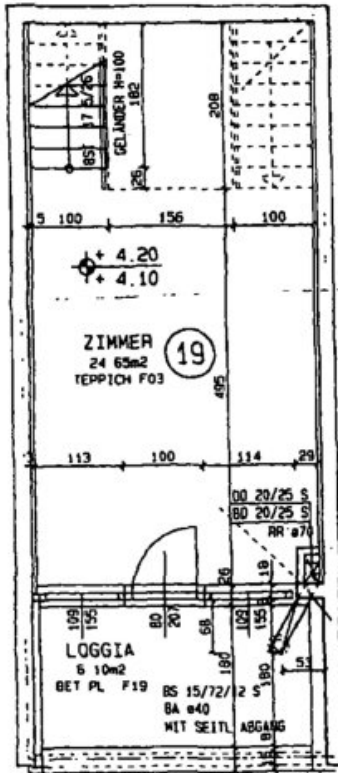




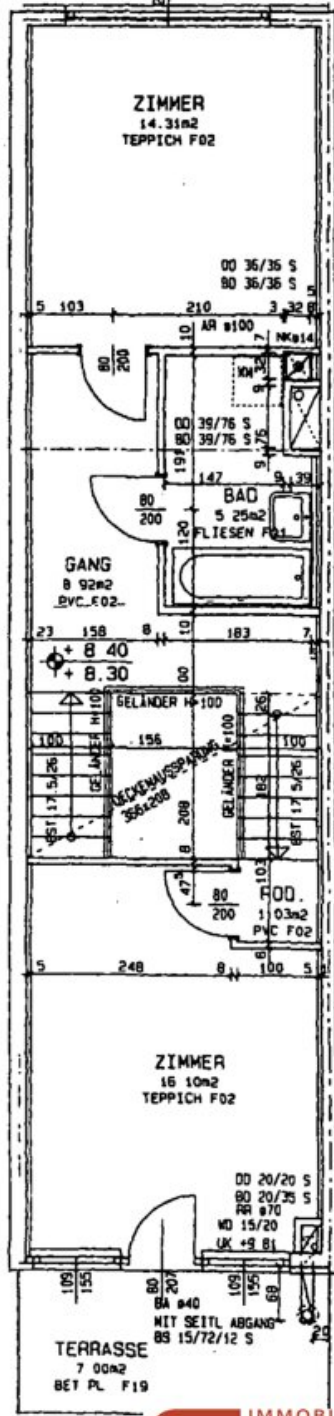
IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**

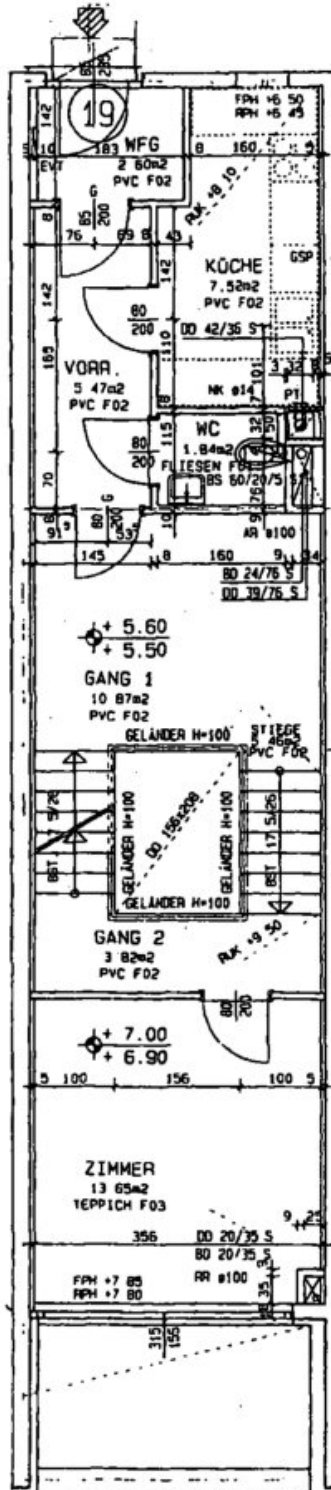


IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



Die in den Plänen eingezeichneten Rohbau-  
 maße sind als Grundlage für die Ausstattung  
 von Einbaumöbel ungeeignet.  
**PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**





# Objektbeschreibung

*Wohnung im Stil eines Reihenmittelhauses; 5 Zimmer auf 5 Etagen; 2 Freiflächen*

## **Liebe/r Wohnungssuchende/r**

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Wohnung, am Wiener Handelskai, welche sich im Stile eines **Reihenmittelhauses** präsentiert.

Über insgesamt **129m<sup>2</sup> Gesamtfläche** (122m<sup>2</sup> Nutzfläche) verfügt diese, sich über mehrere Etagen erstreckende, kürzlich generalsanierte Wohnung.

**2 Freiflächen** verleihen hier zusätzliche Gemütlichkeit.

Der Eingang zum Reihenhaus befindet sich im ruhigen Innenhof eines Wohnkomplexes. Auch ein kleiner Kinderspielplatz befindet sich in diesem Innenhof.

### **Die Immobilie gliedert sich wie folgt:**

EG:

- Hier befindet sich der Eingang. Über einen Gang erreichen Sie zuerst die vollausgestattete Küche, die separat liegt und auch über ein Fenster verfügt.
- Dem Gang entlang befindet sich das WC mit Handwaschbecken.
- Hindurch durch eine Türe gelangen Sie ins Herz der Wohnung, wo sich, noch auf selber Ebene, der Essbereich befindet.

Etage -1:

- Einen Halbstock unterhalb befindet sich ein sehr geräumiges Wohnzimmer.
- Ebenso finden Sie eine süd-westlich ausgerichtete Loggia auf dieser Ebene.

Etage +1:

- Auf dieser Etage ist das Erste von insgesamt 3 Schlafzimmern (13,7m<sup>2</sup>).

Etage +2:

- Einen weiteren Halbstock hinauf, erreichen Sie über einen breiten Gang (9m<sup>2</sup>), der auch Platz für einen großen Kasten, oder eine Kommode bietet, ein weiteres geräumiges Schlafzimmer (14,3m<sup>2</sup>).
- Ebenso finden Sie auf dieser Ebene das Badezimmer (mit Badewanne inkl. Duschtrennwand, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper).

Etage +3:

- Hier, in der obersten Etage, ist ein weiteres großes Zimmer (16,1m<sup>2</sup>).
- Auch eine weitere Freifläche ist hier zu finden. Eine Terrasse, die ebenso in Richtigen

süd-westen blickt.

Es handelt sich um einen **Erstbezug nach Generalsanierung**.

Die Wohnung teilt sich auf insgesamt **5 Etagen**, die jeweils durch einen Halbstock voneinander getrennt liegen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabstellraum und die Benützung einer Waschküche und eines Kinderwagen-, sowie Fahrradabstellraums ist möglich.

KFZ- Stellplätze in der hauseigenen Garage sind zum Aktionspreis mietbar.

**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 (U-Bahn, Schnellbahn, mehrere Straßenbahn-, und Buslinien, sowie die Donauuferautobahn).

Einen **360-Grad Rundgang** findet Sie direkt in diesem Inserat angehängt. Das Passwort für den Rundgang stelle ich Ihnen, nach Anfrage, gerne zur Verfügung.

Gerne kann vor einer Vorort- Besichtigung ein Besichtigungsvideo zur Verfügung gestellt werden.

**Ansprechpartner:**

**Thomas Froschauer**

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

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

*Mietpreis: 1399€*

*Kaution: 3 Monatsmieten*

*Provision: 2 Monatsmieten + 20% MwSt.*

*Befristung: 10 Jahre*

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen

---

### **360-GRAD RUNDGANG:**

Im 360-Grad Rundgang können Sie, nach Eingabe des Passworts, 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!

### **KONSUMENTENINFORMATION:**

Aufgrund der neuen EU- Richtlinie vom 13. Juni 2014, möchten wir Sie darüber informieren, dass wir Ihnen Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Ein kurzes Informationsvideo hierzu finden Sie unter:

<https://www.ovj.at/recht/verbraucherrechte-vrug>

### **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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap