

**ab sofort PROVISIONSFREI zu mieten - tolle Garconniere  
mit bester öffentlicher Anbindung**



**Objektnummer: 2150**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,54 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	695,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	513,00 €
<b>Kaltmiete</b>	632,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,69 €
<b>USt.:</b>	63,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**

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













## Objektbeschreibung

**ab sofort PROVISIONSFREI zu mieten!!!**

*beste öffentliche Verkehrsanbindung; ideale Singlewohnung mit perfektem Platzmanagement*

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

Eine helle und gut gepflegte Garconniere mit 45m<sup>2</sup> in Alt-Ottakring sucht neue Mieter.

Die Eckdaten:

- 45m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche
- eingerichtete Küche
- platzschaffendes Hochbett im Wohnbereich
- gelegen im aufgestockten Teil eines Altbaus
- im 4. Liftstock
- helle Räume mit vielen Fenster
- angenehme Nachbarn
- praktischer Arzt im Haus
- U-Bahn, Schnellbahn, Bus-, und Straßenbahnhaltestellen in nächster Nähe

**Die gesamte Wohnung ist in einem guten Zustand, wurde vom Vormieter sorgsam behandelt und ist mit Parkettböden im Wohnbereich und Fliesen in Vorzimmer, Bad u. Abstellraum ausgestattet.**

Gelegen ist sie in der Hettenkofergasse - somit in unmittelbarer Nähe zur **U3-Station Ottakring** (3 Minuten Fußweg).

Die **S45** verkehrt zwischen Handelskai und Hütteldorf und hält ebenso in Ottakring.

Nur wenige Schritte entfernt fährt die **Straßenbahnlinie 44** ab. Diese bringt Sie, in nur 16 Minuten, zum Schottentor/Universität Wien (Innere Stadt).

Ebenso um die Ecke befindet sich die Haltestelle der **Straßenbahnlinie 46**, die Sie, in 11 Minuten, zum Volkstheater bringt.

Sämtliche weitere Linien des öffentlichen Verkehrs, machen es Ihnen leicht, bequem durch Wien zu pendeln.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem fußläufig bewerkstelligen.

Supermarkt, Drogerie, Apotheke uvm. befinden sich in Sichtweite.

Kulinarik-Liebhaber kommen durch unzählige Restaurants in der nahen Umgebung auf Ihre Kosten.

Bei Interesse stelle ich Ihnen gerne eine Video-Besichtigung zur Verfügung.  
Anschließend sind auch gerne Besichtigungen Vorort möglich.

*5 BMM Kaution, auf 3 Jahre befristetes Mietverhältnis mit der Möglichkeit zur Verlängerung.*

**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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**



Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap