

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



Objektnummer: 2150

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

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







IMMOBILIENREHAND
fermoso

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 45m² in Alt-Ottakring sucht neue Mieter.

Die Eckdaten:

- 45m² 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