

ERSTBEZUG / 2-Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 2199

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,13 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	948,99 €
Kaltmiete (netto)	727,21 €
Kaltmiete	862,72 €
Betriebskosten:	135,51 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer





IMMOBILIENREHAND
fermoso



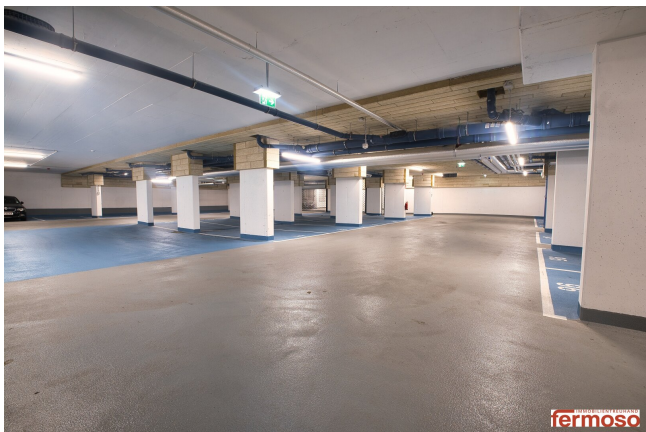
IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso





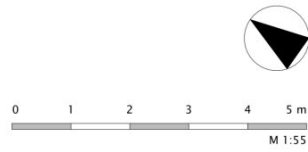




DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

WM: NEUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN



HÖCHSTÄDTPLATZ 3
BAUTEIL 1
Dresdner Straße 19, 1200 Wien

1.OG | TOP 11

Wohnfläche	52,74m ²
Terrasse	7,70m ²
Loggia	11,79m ²
Garten	31,13m ²



VERMIETER

IMMOBILIENREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

2- Zimmer Wohnung mit Eigengarten; Erstbezug im modernen Neubau; traumhafte Gemeinschafts-Dachterrasse

Liebe/r Wohnungssuchender

Im wunderschönen Erstbezug am Höchstädtplatz/Brigittenau, ist diese wunderbare Gartenwohnung zu vermieten.

Nach Nord-Westen ausgerichtet überzeugt sie mit moderner Ausstattung und bester Lage im Gebäude.

Folgendes wird geboten:

- 53m² Wohnfläche (siehe Plan)
- mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
- schöne Loggia
- davor liegende Terrasse
- privater Garten (31m²)
- sehr ruhige Innenhoflage

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Strom + Wasseranschluss auf der Terrasse
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschafts-Dachterrasse mit tollem Rundumblick, Hochbeete, Sitzgelegenheiten und Sandkiste

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, zusätzlich anmietbaren Einlagerungsräumen, eine Fahrrad-, sowie einen Kinderwagenabstellraum und einer weitläufigen Tiefgarage.

Die Garagenstellplätze sind zum Preis von 105€ inkl. MwSt. anmietbar.

Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe und fußläufig erreichbar.

Ein BILLA Supermarkt befindet sich direkt in der Wohnanlage. Ein kleines Einkaufszentrum, die "BRIGITTA PASSAGE" ist ca. 100 Meter entfernt.

Zur Millennium City sind es ca. 10 Gehminuten.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die U6 Station Dresdner Straße liegt 350 Meter entfernt. 800 Meter sind es zur S-Bahn Station liegt Wien-Traisengasse.

Direkt vor dem Haus fahren die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33 ab.

Einkommensnachweise der letzten 3 Monate oder ein Bürge mit bester Bonität sind erforderlich!

3 BMM Kautions, Mietvertragserstellungsgebühr 300€ + 20% MwSt., befristetes Mietverhältnis auf maximal 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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 <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap