Neue 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Einbauküche & modernen Ausstattungen in 1200 Wien!

Objektnummer: 2206

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,80 m²
Nutzfläche:	92,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.122,62 €
Kaltmiete	1.317,27 €
Betriebskosten:	194,65 €
USt.:	131,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

T 52

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICH GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASE 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: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN

0 1 2 3 4 5 m
M 1:50

HÖCHSTÄDTPLATZ 3

BAUTEIL 1
Dresdner Straße 19, 1200 Wien

4.OG | TOP 52

Wohnfläche	77,80m²
Loggia	14,89m²

VERMIETER

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

3- Zimmer Familienwohnung mit aus jedem Zimmer begehbarer Loggia; traumhafte Gemeinschaftsterrasse im am Dach; Erstbezug im modernen Neubau;

Liebe/r Wohnungssuchender

Im wunderschönen **Erstbezug am Höchstädtplatz/Brigittenau**, ist diese wunderbare 3-Zimmer Wohnung, im 4. Obergeschoss, zu mieten.
Mit moderner Ausstattung und in ruhiger Innenhof-Lage gelangt diese ca. 78m² große Wohnung + ihre 15m² große Loggia zur Erstvermietung.

Folgendes wird Ihnen geboten:

• ca. 78m² Wohnfläche (große Wohnküche + 2 Schlafzimmer)
• mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
• sehr große Loggia
• ruhige Lage mit Blick in den Innenhof

• Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
• elektrische Raffstores an allen Fenstern
• hochwertige Parkettböden
• Stromanschluss auf der Loggia
• Gegensprechanlage mit Videofunktion
• große Gemeinschaftsterrasse mit tollem Rundumblick, Hochbeete für Urban Gardening, Sitzgelegenheiten und Sandkiste, oben am Dach.

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.

Besichtigungen sind vorab mittels 360-Grad Rundgang, unter folgendem Link möglich: https://my.matterport.com/show/?m=QHP1RcAhfjN
Bei Interesse kann natürlich anschließend gerne Vorort besichtigt werden.

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

3 BMM Kaution, 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

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