

## ausgezeichnet angebundene 2-Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 1842**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	55,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,54 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	581,94 €
<b>Kaltmiete</b>	709,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,45 €
<b>USt.:</b>	70,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**

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

T +43 676 3625 144



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



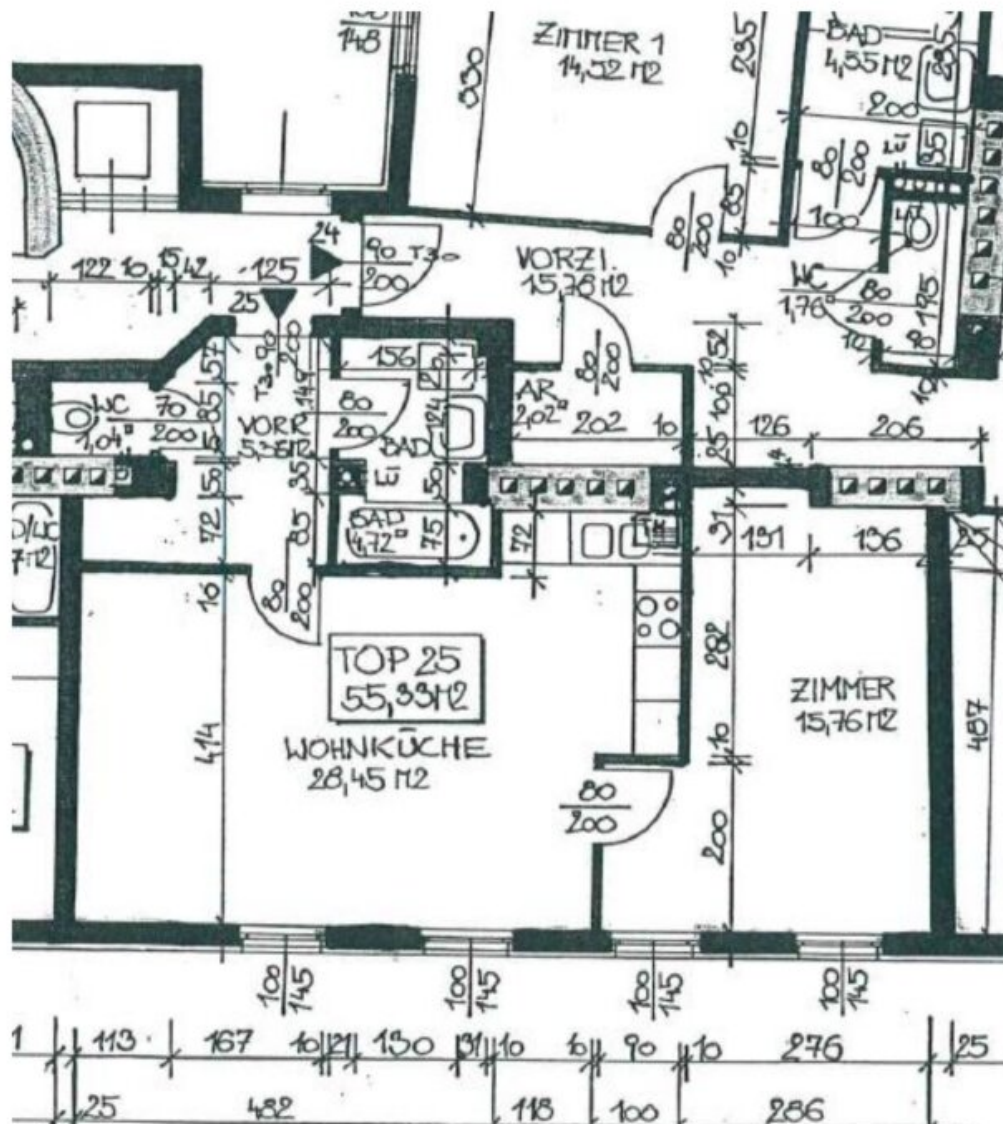
IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**







## Objektbeschreibung

gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden; ideale Single-, oder Pärchenwohnung mit geräumigen Zimmern

360-Grad Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=bi7mAV3MsRe>

### Liebe/r Wohnungssuchende/r

Eine schöne 2-Zimmer Wohnung mit 55m<sup>2</sup> Wfl. und toller Einbauküche, in Alt-Ottakring, gelangt in die Vermietung.

Die Eckdaten:

- 55m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche
- 28m<sup>2</sup> große Wohnküche
- 16m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- Vorraum
- Bad u. WC getrennt
- gelegen im 4. Liftstock
- helle Räume
- angenehme Nachbarschaft
- praktischer Arzt im Haus
- U-Bahn, Schnellbahn, Bus-, und Straßenbahnhaltestellen in nächster Nähe

**Die gesamte Wohnung ist in einem ausgezeichneten Zustand, und die beiden Zimmer mit Parkettböden ausgestattet!**

Gelegen ist die Wohnung 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.

Nützen Sie den 360-Grad Rundgang um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen. [hier klicken](#)

**Bei Interesse kontaktieren Sie mich.  
Besichtigungen sind jederzeit möglich.**

*3 BMM Kaution, 2 BMM Provision, auf 3,5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit der Möglichkeit zur Verlängerung.*

---

### **360-Grad Rundgang:**

Im 360-Grad Rundgang können Sie 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.ovi.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>

**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