

**ERSTBEZUG am Höchstädtplatz (Dresdner Straße 17, 1200
Wien)**



Objektnummer: 2327

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 65,15 m ² |
| Nutzfläche: | 77,99 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 20,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,82 |
| Gesamtmiete | 1.249,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 971,68 € |
| Kaltmiete | 1.135,46 € |
| Betriebskosten: | 163,78 € |
| USt.: | 113,55 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

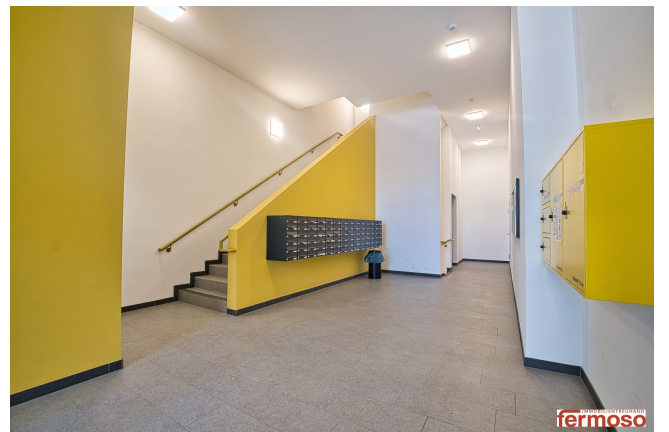
Fermoso Immobilientreuhand GmbH

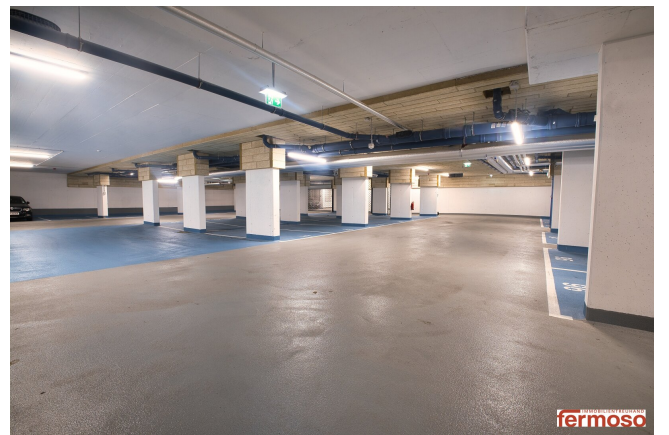




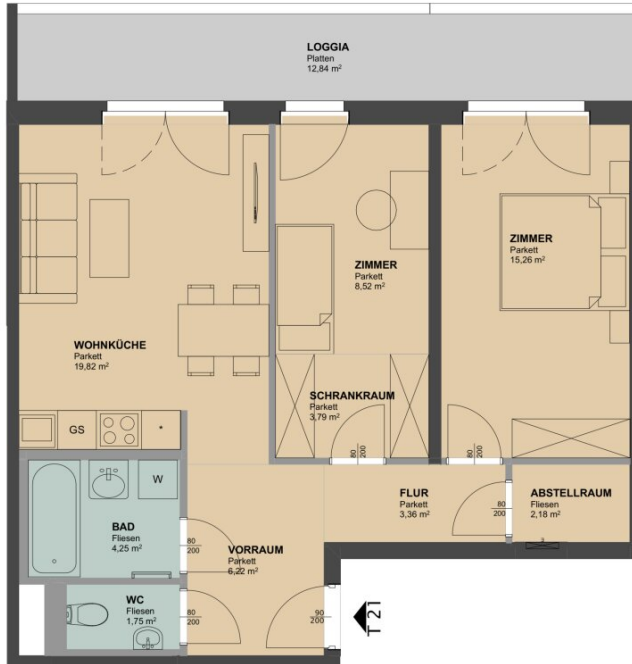






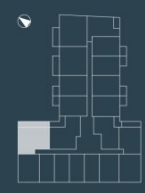






HÖCHSTÄDTPLATZ 3
BAUTEIL 2
Dresdner Straße 17, 1200 Wien

1.OG | TOP 21
Wohnfläche 65,15m²
Loggia 12,84m²



VERMIETER

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 NATURMASS ZU NHMEN. 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



Objektbeschreibung

kompakte 3- Zimmer Wohnung; Gemeinschaftsterrasse mit Weitblick; Erstbezug im modernen Neubau;

Liebe/r Wohnungssuchender

Im wunderschönen **Erstbezug am Höchstädtplatz/Brigittenau**, ist diese wunderbare 3-Zimmer Wohnung, im 1. Obergeschoss, zu mieten.

Mit moderner Ausstattung und in ruhiger Innenhof-Lage gelangt diese Wohnung mit einer Gesamtnutzfläche von 78m² zur Erstvermietung.

Folgendes wird Ihnen geboten:

- 65m² Wohnfläche (Wohnküche + 2 Schlafzimmer)
- mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
- WC und Badezimmer getrennt
- Abstellraum
- Innenhof-Loggia

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- elektrische Raffstores an allen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Stromanschluss auf der Loggia
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschaftsdachterrasse mit tollem Weitblick, Hochbeete für Urban Gardening, 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.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne möglich.

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

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf 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>

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap