

## geräumige 1-Zimmer Wohnung zur Vermietung



**Objektnummer: 2344**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	735,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	580,99 €
<b>Kaltmiete</b>	668,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,31 €
<b>USt.:</b>	66,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Froschauer**

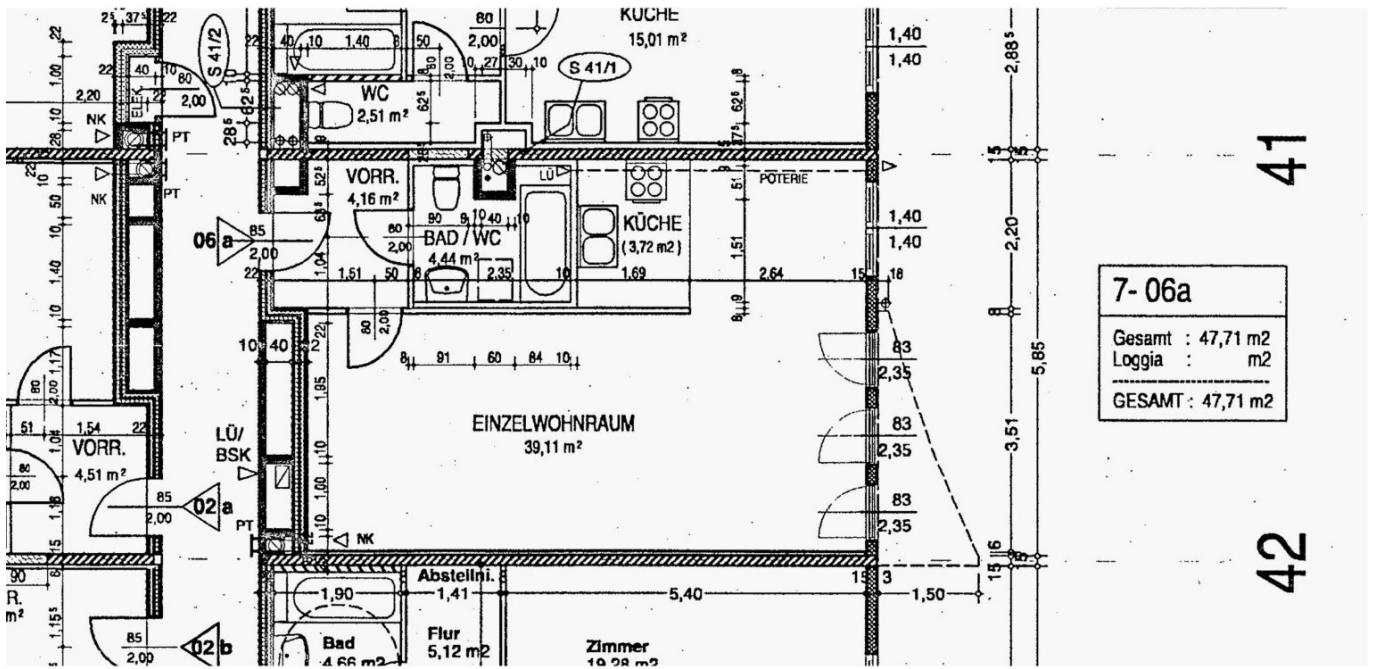
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10











<b>7-06a</b>	
Gesamt :	47,71 m <sup>2</sup>
Loggia :	m <sup>2</sup>
<b>GESAMT : 47,71 m<sup>2</sup></b>	

## Objektbeschreibung

### Liebe/r Wohnungssuchende/r

Im 1. Liftstock befindet sich diese **geräumige 1-Zimmer Wohnung**.

Top saniert, in Richtung ruhigen Innenhof blickend überzeugt diese **48m<sup>2</sup>** Immobilie auf ganzer Linie.

Die Wohnung besteht aus einem **Vorraum**, einem **Badezimmer** mit Badewanne und WC, einem großen **Wohnbereich** und einer vollausgestatteter **Einbauküche**.

Im Gebäude befinden sich mehrere Waschküchen, wo Sie zum günstigen Preis Ihre Wäsche waschen und trocknen können. Natürlich befindet sich auch im eigenen Badezimmer ein Waschmaschinenanschluss.

Ebenso gibt es mehrere Fahrradräume und auch ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Besorgungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu bewerkstelligen. Ein Billa, ein Bipa, eine Apotheke sowie mehrere Restaurants befinden sich im Wohnkomplex. Hofer und Spar sind in Gehweite.

Auch öffentlich sind Sie bestens angebunden. Vor der Türe hält die Buslinie 5a. Die Linie 11a ist eine Gehminute entfernt. Die Millennium City und somit auch die U-Bahn und die Schnellbahn erreichen Sie nach 3 Busstationen. Lediglich 3 Gehminuten entfernt liegt der Friedrich-Engels-Platz, von wo aus Sie mit der Straßenbahn rasch ins Zentrum gelangen. Auch die Donauinsel ist bequem, zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in toller Lage und verfügt über beste Anbindungen. Dennoch liegt sie fernab von lauten Durchzugsstraßen.

**Besichtigungen Vorort sind jederzeit möglich!**

**Vorab stelle ich Ihnen gerne ein ausführliches Besichtigungsvideo zur Verfügung.**

**Kontaktieren Sie mich bei Interesse**

***Thomas Froschauer***

[0676 36 25 144](tel:06763625144)

[tf@fermoso.at](mailto:tf@fermoso.at)

Sollte diese Wohnung nicht zu 100% Ihren Vorstellungen entsprechen, die Gegend jedoch

schon, melden Sie sich bei mir.

Gerne merke ich Sie für weitere Wohnungen im Wohnpark Kornhäuselgasse vor.

Wir bekommen regelmäßig Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern an dieser Adresse in die Vermittlung.

Möglicherweise ist bald die Richtige für Sie dabei!

---

*3 BMM Kaution, 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>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap