

Modernes Wohnen in bester Lage in 1030 Wien: Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 2460

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.795,00 €
Kaltmiete (netto)	1.433,94 €
Kaltmiete	1.631,82 €
Betriebskosten:	197,88 €
USt.:	163,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



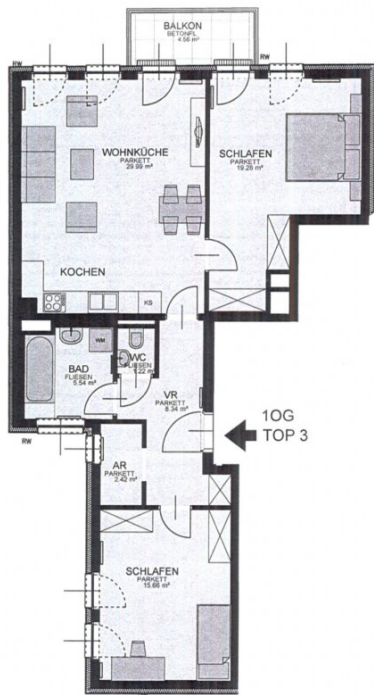
Lisa Gehringer









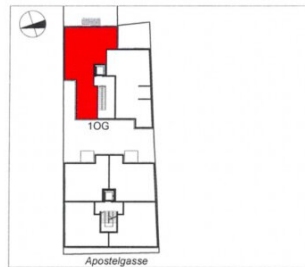


MITTEN IM DRITTEN

1030 WIEN, APOSTELGASSE 37

TOP 3 STIEGE 2
1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 82,45 m²
BALKON 4,56 m²



Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.
Maßtoleranzen bis zu 3% möglich.
Für Möblierung Naturmaße nehmen.

Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten.
Geringfügige Änderung vorbehalten.



Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine Wohnung in bester Lage im 3. Bezirk, zwischen Kardinal-Nagl-Platz und Rochusmarkt. Die Landstraßer Hauptstraße ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt und bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und voraussichtlich ab Mitte Mai 2024 verfügbar. Besichtigungen sind in Absprache mit den Mietern möglich.

Übersicht:

- 82,45 m² Wohnfläche
- voll ausgestattete Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- getrennt liegendes WC mit Waschbecken und Spiegel
- außenliegender Sonnenschutz (Raffstores) an allen Fenstern
- angenehme Ruhelage, ohne jeglichen Verkehrslärm
- hauseigene Tiefgarage
- privates Kellerabteil, Fahrradraum, gemeinschaftliche Waschküche

Ein **KFZ-Stellplatz** in der Tiefgarage kann ab **EUR 80,- inkl. MwSt.** angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn (U3 - Kardinal-Nagl-Platz), ca. 500 Meter entfernt

Bus (74A - Eslarngasse) ca. 50 Meter entfernt

Bus (77A - Hainburger Straße) ca. 200 Meter entfernt

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

Lisa Gehringer

0660 - 83 68 763

lg@fermoso.at

3 BMM Kaution, Vertragserstellungsgebühr von 150€ inkl. MwSt., befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap