

kompakte 2-Zimmer Wohnung mit riesiger Terrasse



Objektnummer: 2485

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bertha-von-Suttner-Gasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	799,01 €
Kaltmiete (netto)	644,95 €
Kaltmiete	726,37 €
Betriebskosten:	81,42 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer







IMMOBILIENREUHAND
fermoso



IMMOBILIENREUHAND
fermoso



fermoso









WOHNHAUSANLAGE

1220 WIEN BERTHA-VON-SUTTNER-GASSE 12A

Stock: 5.OG

Top: 34

Zimmer: 2

Wohnfläche 37,01 m²

Loggia 0,00 m²

Terrasse 37,50 m²

Balkon 0,00 m²

Eigengarten 0,00 m²

Einlagerungsraum 3,94 m²

GS architects ZT-Gesellschaft m.b.H

A-8020 Graz Kaiserfeldgasse 8

phone +43 316 680608

office@gsarchitects.at www.gsarchitects.at

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3%

Rechn. Rundungsdiff. sind nicht auszuschließen

Technisch und gestalterische Änderungen sowie
behördliche Abstimmungen vorbehalten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet

Fenstermaße sind Architekturlichtern

Die dargestellte Einrichtung dient nur zur
Veranschaulichung und ist nicht Teil der
Grundaussstattung

Details zu Installationen und zur Möblierung sind der
Bau und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen



M 1:100
0

5

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

traumhafte Terrassenwohnung im 5. OG; Zweitbezug in Haus mit BJ. 2023; optionaler Tiefgaragenstellplatz;

Liebe/r Wohnungssuchender

In dieser neuen Wohnsiedlung, **Am langen Felde** (Kagran/Donaustadt), gelangt in der **Bertha-von-Suttner Gasse 12A** diese tolle Terrassenwohnung zur Vermietung. Mit moderner Ausstattung und atemberaubender Terrasse mit Nord-Ost-West Ausrichtung kann die traumhaft helle 2-Zimmer Wohnung überzeugen.

Folgendes wird geboten:

- 37m² Wohnfläche (Wohnküche + Schlafzimmer + WC/Bad u. Vorraum)
 - heller Wohnraum, bis in die späten Abendstunden
 - mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
 - sehr große Nord-Ost-West Terrasse
 - Lage im 5. Obergeschoss
 - Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
 - elektrische Jalousien an allen Fenstern
 - hochwertige Parkettböden
 - Strom-, und Wasseranschluss auf der Terrasse
 - verkehrsberuhigte Lage in einer Sackgasse

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, einem Fahrrad-, sowie einem Kinderwagenabstellraum und einer weitläufigen Tiefgarage.

Die Garagenstellplätze sind zum Preis von 120€ inkl. MwSt. anmietbar.

Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe und fußläufig erreichbar.

Zum Kagraner Platz sowie zum Rennbahnweg (U1) sind es ca. 10 Gehminuten. Den Bus erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

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

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>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap