

Perfekt geschnittene Drei-Zimmer Wohnung mit schönem Balkon



Objektnummer: 2584

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2021
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,73 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.317,26 €
Kaltmiete (netto)	1.062,21 €
Kaltmiete	1.197,51 €
Betriebskosten:	135,30 €
USt.:	119,75 €
Provisionsangabe:	

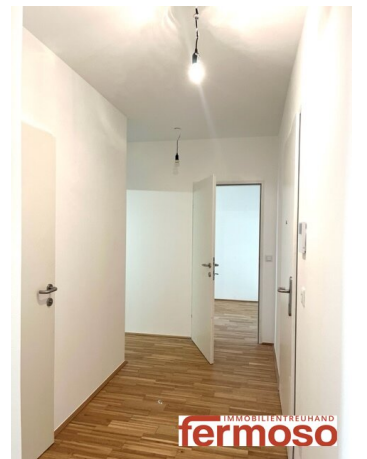
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

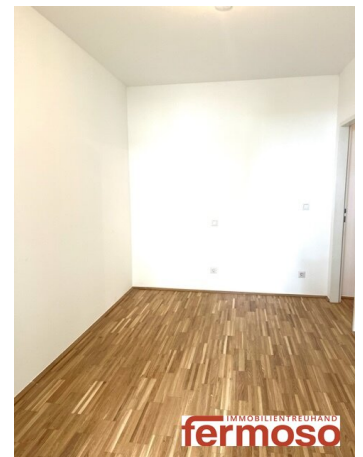


Lisa Gehringer

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





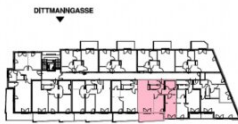






TOP	50
Stiege	1
Geschoß	4.OG
WNFL	ca. 68,73 m ²
Balkon	ca. 11,39 m ²

4.OBERGESCHOSS



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr s.3%

Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

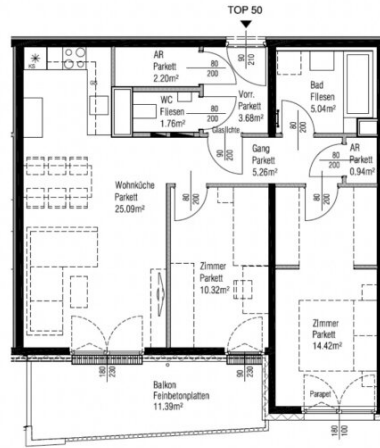
Fenstermaße sind Architekturlicht

Strichiert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundaustattung

Details zu Installation und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Unverbindliche Plankopie

Stand: 24.02.2021



Objektbeschreibung

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, bei den Fotos handelt es sich um Fotos einer sehr ähnlichen Wohnung im selben Haus. Besichtigungen sind nach Absprache mit dem aktuellen Mieter flexibel möglich, verfügbar wird die Wohnung ab dem 01.09.2024 sein.

Zu vermieten ist eine sehr gut geschnittene und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit hellem Wohnraum inkl. moderner Einbauküche (Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Herd, Spülmaschine) und Abstellraum. Vom Wohnraum gelangt man auf den großzügigen Balkon. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße.

Das Badezimmer ist modern und hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, sowie eine Duschwanne. Ein separates WC mit Handwaschbecken befindet sich auf dem Flur. Vom kleineren der beiden Schlafzimmern gelangt man ebenfalls auf den Balkon. Das größere Schlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen und neuem Gebäudekomplex (Baujahr 2021), welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist. Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ebenso ein Kinderwagenabstellraum. Ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden, zu jeder Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil/Einlagerungsraum.

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

Lisa Gehringer
0660 - 83 68 763
lg@fermoso.at

Einzelbesichtigungen sind flexibel und spontan möglich.

3 MM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist an die Kanzlei, welche auf der ersten Seite des Exposés genannt ist, gebunden.

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/>

Sämtliche Angaben wurden uns vom Abgeber bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

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 <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap