

**zentrumsnahe 2-Zimmer Wohnung (nur 400m zum
Stadtspark)**



Objektnummer: 4002

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.085,00 €
Kaltmiete (netto)	920,26 €
Kaltmiete	986,36 €
Betriebskosten:	66,10 €
USt.:	98,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

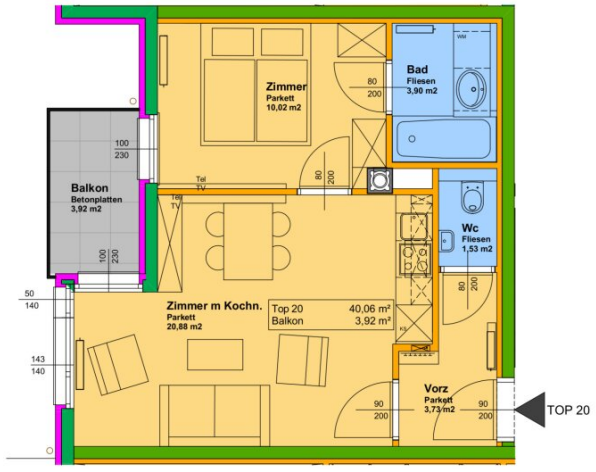












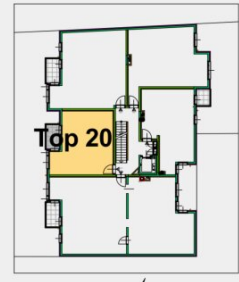
Top 20

4.Obergeschoss

Wohnfläche: 40,06 m²
Balkon: 3,92 m²

12/04/2011

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



**Ungargasse 23,
 1030 Wien**

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

kompakte 2-Zimmer Neubauwohnung in modernem Gebäude; ausgezeichnete Grundriss;

Liebe/r Wohnungssuchende/r

im 3. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Stadtparks und dem Bahnhof Wien Mitte, befindet sich diese wunderschöne Wohnung, in einem 2011 errichteten Neubau. Das Zuhause ist mit einer vollausgestatteten Küchenzeile möbliert und wird ansonsten leer übergeben.

Verfügbar ist sie ab 1. Oktober 2024 oder gerne auch erst ab 1. November 2024.

Keyfacts:

- 40m² perfekt aufgeteilte Wohnfläche
- 4m² Balkon mit Ausblick in den grünen Innenhof
 - voll ausgestattete Einbauküche
 - Bad und WC getrennt
- absolute Ruhelage, ohne jeglichen Verkehrslärm
 - hauseigene Tiefgarage
- privates Kellerabteil, Fahrradraum, gemeinschaftliche Waschküche

Ein **KFZ-Stellplatz** in der Tiefgarage kann zum Preis von **EUR 130,- inkl. MwSt.** angemietet werden.

Durch den beeindruckend schönen [Sünnhof](#) gelangen Sie auf direktem Wege zur Landstraßer Hauptstraße, einer attraktiven Shoppingmeile, welche mit dem [Rochusmarkt](#) einen der schönsten Wiener Märkte beheimatet und am Einkaufszentrum [WIEN MITTE The Mall](#) endet.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet:
Straßenbahn (Linie 0 - Sechskrügelgasse), 50 Meter entfernt
U-Bahn (U3 - Rochusgasse), ca. 400 Meter entfernt
U-Bahn (U4 - Wien Mitte), ca. 500 Meter entfernt
S-Bahn (Wien-Mitte), ca. 500 Meter entfernt

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Vorab stelle ich Ihnen auch gerne ein Videobesichtigung zur Verfügung.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap