

**tolle 2-Zimmer Wohnung, wenn erwünscht teilmöbliert (ab
Dezember 2024)**



Objektnummer: 4138

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.194,99 €
Kaltmiete (netto)	969,63 €
Kaltmiete	1.086,36 €
Betriebskosten:	116,73 €
USt.:	108,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

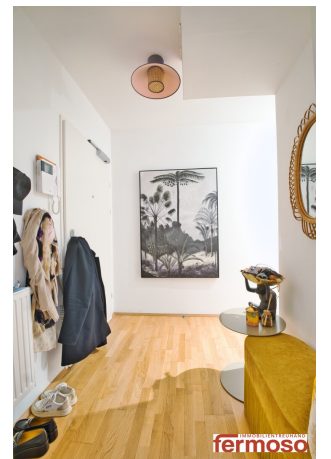


Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien











Top

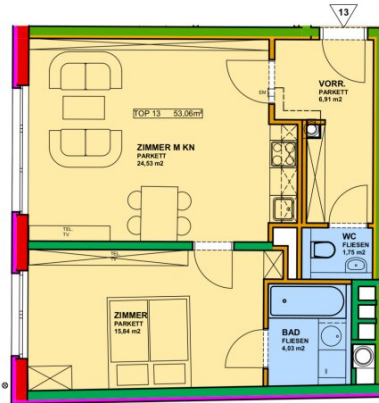
13

3. Obergeschoss

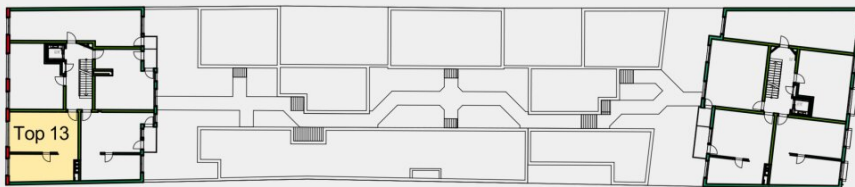
Wohnfläche: 53,06 m²

01/12/2009

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.



0 1m 5m 10m



Mollardgasse 27
1060 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

*beste Anbindung an das U-Bahn Netz; Nähe Mariahilfer Straße und Naschmarkt;
Zentrumsnähe*

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung sucht neue Mieter. Möglicherweise genau Sie!
In einem Neubau, umgeben von einer tollen Infrastruktur, liegt die Wohnung im 3. Liftstock.
Die Wohnung liegt in einer rar befahrenen Einbahnstraße. Die Gegend ist somit durchaus verkehrsberuhigt.
Sie ist hell, in einem ausgezeichneten Zustand, modern ausgestattet und aktuell noch vermietet. Ein Einzug wäre ab Dezember 2024 möglich.

Facts zur Immobilien:

- Wohnküche, ausgestattet mit Einbauküche (ca. 25m²)
- Schlafzimmer (ca. 16m²) mit Zugang zum Badezimmer
- Platzbietender Vorraum mit praktischer Abstellnische
- getrennt vom Wannenbad liegendes WC mit Handwaschbecken
- Parkettböden
- Zentralheizung

Auf Wunsch kann die Wohnung gegen eine Möbelablöse möbliert/teilmöbliert angemietet werden.

Dies ist aber kein Muss. Die Einbauküche in jedenfalls im Mietpreis inklusive.

Zusätzliche Räumlichkeiten:

- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Waschküche (Waschmaschine u. Trockner)
- Tiefgarage mit 2 Ebenen (Stellplätze sind verfügbar)

Stellplätze in der Tiefgarage können für 130€ inkl. USt. angemietet werden.

Äußerst angenehm ist die attraktive Lage im 6. Bezirk. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich die U4-Station "Pilgramgasse" und Österreichs größter Einkaufsstraße, die Mariahilfer Straße, liegt ebenso in Gehweite.

Den Naschmarkt, Wiens größten Markt, welcher sich großer Beliebtheit erfreut, erreichen Sie mit der U-Bahn nach nur 1 Station. Noch eine weitere Station und Sie erreichen den Karlsplatz im Stadtzentrum.

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit, 150€ Bearbeitungsgebühr inkl. 20% USt. für die Mietvertragserstellung

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap