

geräumige Wohnung in U-Bahn Nähe (U3-Ottakring)



Objektnummer: 4215

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,82 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,95
Gesamtmiete	1.048,13 €
Kaltmiete (netto)	760,45 €
Kaltmiete	952,84 €
Betriebskosten:	171,83 €
USt.:	95,29 €
Provisionsangabe:	

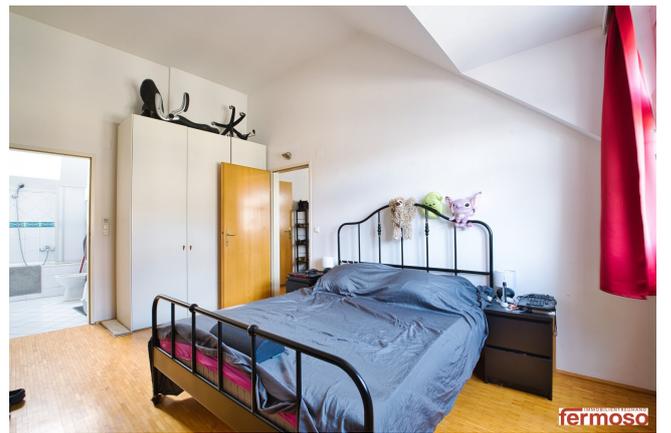
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



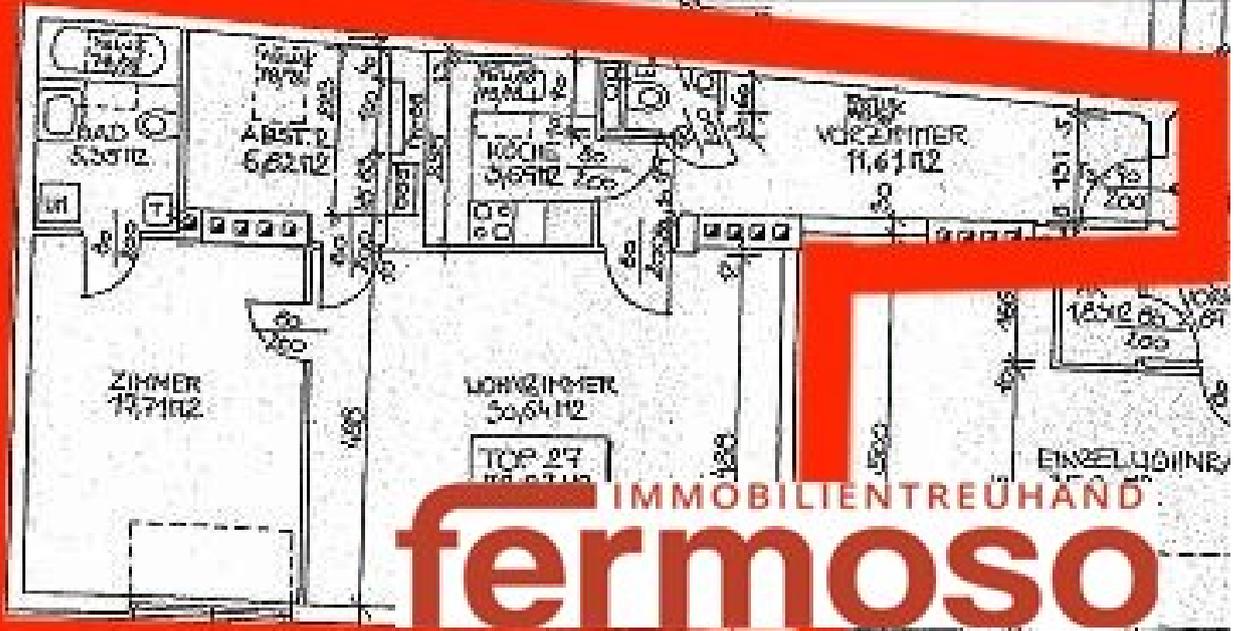
Thomas Froschauer

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









Objektbeschreibung

gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden; ideale Pärchenwohnung mit 2 geräumigen Zimmern + 1 kleines Kabinett

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese schöne Wohnung mit 78m² (2 große Zimmer + 1 kleines Kabinett), im neu geschaffenen Teil (Dachgeschossausbau) eines wunderschönen Altbaus in Alt-Ottakring, sucht neue Mieter.

Die Eckdaten:

- 78m² Gesamt-Wohnfläche
- 31m² großes Wohnzimmer
- 18m² großes Schlafzimmer
- 7m² großes Kabinett
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Bidet und Badewanne
- gelegen im 4. Liftstock
- helle Räume mit viel Tageslicht
- angenehme Nachbarschaft
- praktischer Arzt im Haus
- U-Bahn, Schnellbahn, Bus-, und Straßenbahnhaltestellen in nächster Nähe

Die Einbauküche ist mit Geräten ausgestattet und die Garderobe, sowie der Kleiderschrank im Schlafzimmer sind im Mietpreis inklusive.

Gelegen ist die Wohnung in der Hettenkofergasse - somit in unmittelbarer Nähe zur **U3-Station Ottakring** (3 Minuten Fußweg).

Die **S45** verkehrt zwischen Handelskai und Hütteldorf und hält ebenso in Ottakring.

Nur wenige Schritte entfernt fährt die **Straßenbahnlinie 44** ab. Diese bringt Sie, in nur 16 Minuten, zum Schottentor/Universität Wien (Innere Stadt).

Ebenso um die Ecke befindet sich die Haltestelle der **Straßenbahnlinie 46**, die Sie, in 11 Minuten, zum Volkstheater bringt.

Sämtliche weitere Linien des öffentlichen Verkehrs, machen es Ihnen leicht, bequem durch Wien zu pendeln.

Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem fußläufig bewerkstelligen.

Supermarkt, Drogerie, Apotheke uvm. befinden sich in Sichtweite.

Kulinarik-Liebhaber kommen durch unzählige Restaurants in der nahen Umgebung auf Ihre Kosten.

Melden Sie sich bei Interesse.

Ein Besichtigungsvideo kann Ihnen sofort zur Verfügung gestellt werden. Bei Gefallen können Termine für eine Vorort- Besichtigung gerne vereinbart werden.

5 BMM Kaution, auf 3 Jahre befristetes Mietverhältnis mit der Möglichkeit zur Verlängerung, Einkommensnachweise oder ein Bürge mit guter Bonität wird verlangt

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap