

ruhig gelegene Gartenwohnung in 2022 erbauter Wohnanlage



Objektnummer: 4285

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,49 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.191,19 €
Kaltmiete	1.359,09 €
Betriebskosten:	167,90 €
USt.:	135,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

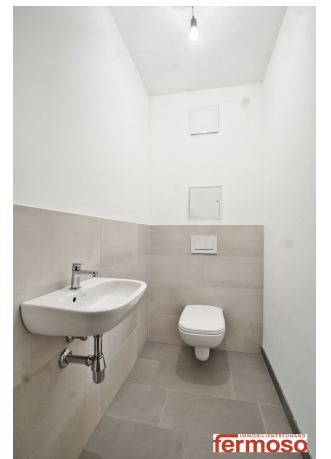
Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer





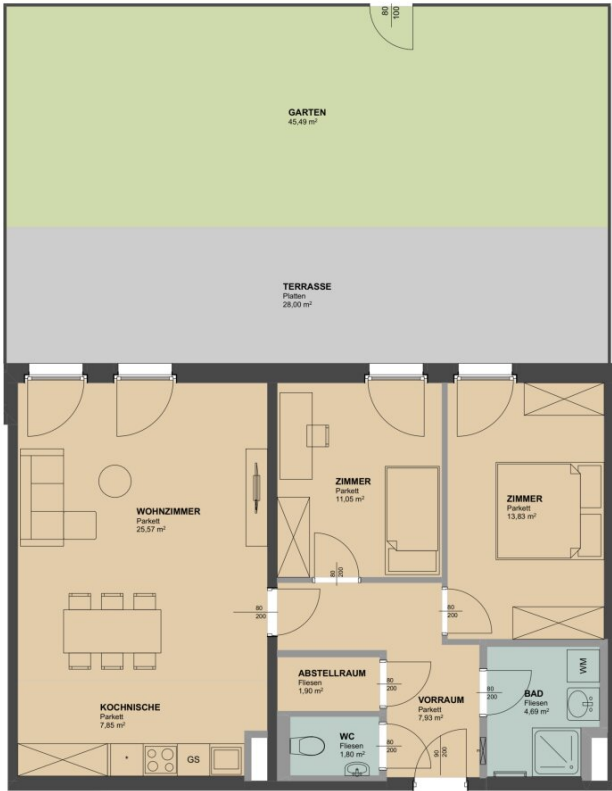












T 06



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURBAUZE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FUGBOGENFLÄCHEN ÜBER AUSSELNFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SEHE GESONDERTEN PLAN



HÖCHSTÄDTPLATZ 3

BAUTEIL 1
Dresdner Straße 19, 1200 Wien

1.OG | TOP 06

Wohnfläche 74,62m²
Terrasse 28,00m²
Garten 45,49m²



VERMIETER

IMMOBILIENREHAND
fermoso

Objektbeschreibung

3- Zimmer Familienwohnung mit Eigengarten; traumhafte Gemeinschaftsterrasse am Dach; moderner Neubau aus dem Jahr 2022;

Liebe/r Wohnungssuchender

Wunderschöne Gartenwohnung am Höchstädtplatz/Brigittenau zu mieten.

Mit moderner Ausstattung und in ruhiger Innenhof-Lage, gelangt diese ca. 75m² große Wohnung + 73m² großer Freifläche (Terrasse + Eigengarten) zur zweimaligen Vermietung.

Folgendes wird Ihnen geboten:

- ca. 75m² Wohnfläche (große Wohnküche + 2 Schlafzimmer)
- mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
- sehr große Freifläche (45m² Garten u. 28m² Terrasse)
- ruhige Lage im Innenhof

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Strom- und Wasseranschluss auf der Terrasse
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschaftsterrasse mit tollem Rundumblick, Hochbeete für Urban Gardening, Sitzgelegenheiten und Sandkiste, oben am Dach.

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

Die Garagenstellplätze sind zum Preis von 105€ inkl. MwSt. anmietbar.

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

Ein BILLA Supermarkt befindet sich direkt in der Wohnanlage. Ein kleines Einkaufszentrum, die "BRIGITTA PASSAGE" ist ca. 100 Meter entfernt.

Zur Millennium City sind es ca. 10 Gehminuten.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die U6 Station Dresdner Straße liegt 350 Meter entfernt. 800 Meter sind es zur S-Bahn Station liegt Wien-Traisengasse.

Direkt vor dem Haus fahren die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33 ab.

Besichtigungen sind vorab mittels Video möglich.

Bei Interesse kann natürlich anschließend gerne Vorort besichtigt werden.

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

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap