

3 Zimmer Wohnung im 16. Bezirk- WG tauglich.



Objektnummer: 4349

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	1.449,41 €
Kaltmiete (netto)	1.112,17 €
Kaltmiete	1.317,64 €
Betriebskosten:	205,47 €
USt.:	131,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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







IMMOBILIENVERHANDLUNG
fermoso



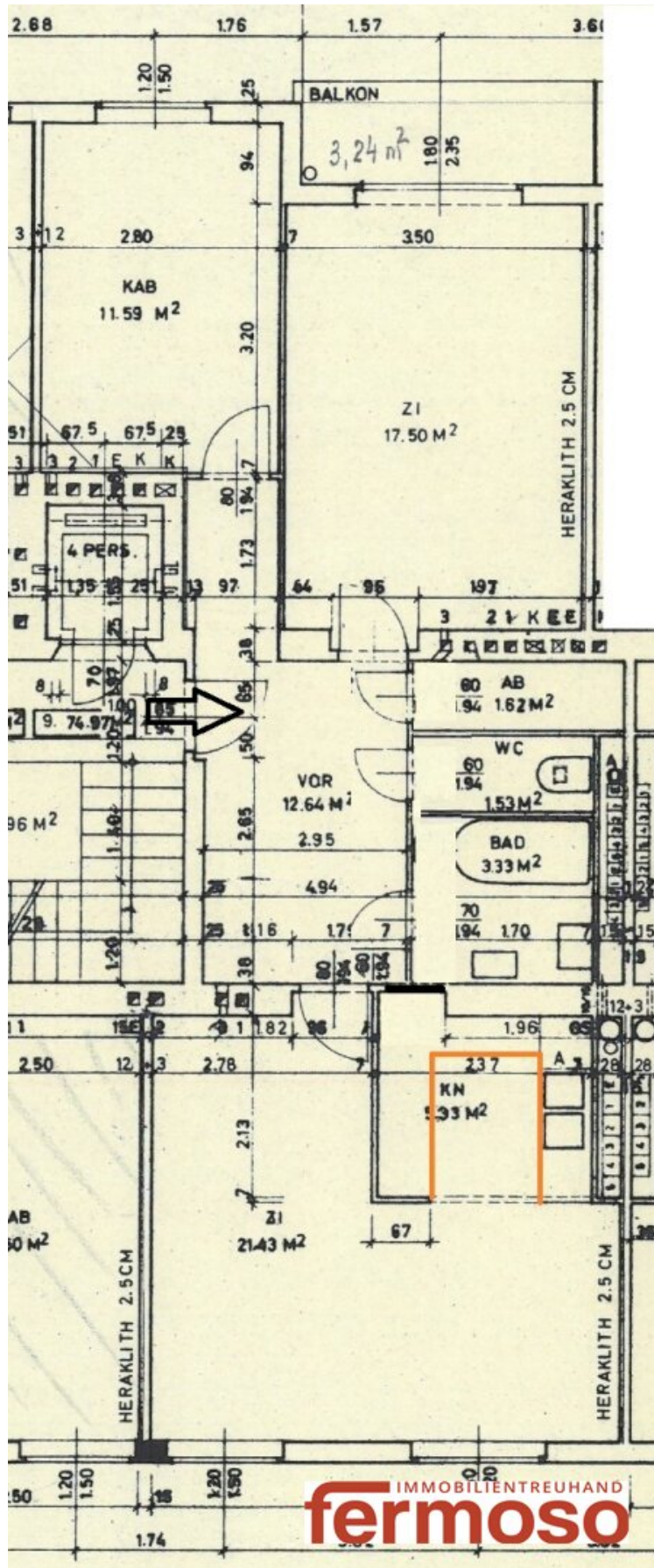
fermoso



fermoso







Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Ich freue mich, Ihnen eine kürzlich komplett sanierte Wohnung in der **Heigerleinstrasse 12** im 16. Bezirk von Wien präsentieren zu dürfen. Auf einer **Wohnfläche von ca. 79 m²** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit modernen Ausstattungen und einem charmanten **Balkon von 3,24 m²**, der vom Schlafzimmer aus zugänglich ist – perfekt für entspannte Momente im Freien.

Besonders hervorzuheben ist die **energieeffiziente Luftwärmepumpe**, die für eine umweltfreundliche und kostengünstige Beheizung sorgt. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und bietet ein stilvolles Ambiente sowie hohen Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- **Vorraum (12,64 m²):** Geräumig und hell, mit ausreichend Platz für Stauraum und direktem Zugang zu allen Räumen.
- **Abstellraum (1,62 m²):** Praktisch für die Aufbewahrung von Haushaltsgegenständen.
- **WC (1,53 m²):** Separat und gut positioniert.
- **Badezimmer (3,33 m²):** Modern und hochwertig ausgestattet.
- **Wohnzimmer (21,43 m²):** Großzügig, hell und als zentraler Raum der Wohnung ideal für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich.
- **Kochnische (5,33 m²):** Funktional in den Wohnbereich integriert und optimal genutzt.
- **Schlafzimmer (11,59 m²):** Gemütlich und direkt an den Balkon angrenzend – ideal für ruhige Nächte.
- **Zimmer 2 (17,50 m²):** Flexibel nutzbar, ob als zweites Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Der kleine, aber feine **Balkon** bietet mit **3,24 m²** zusätzlichen Platz im Freien, um frische Luft zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Sie können mich rund um die Uhr erreichen!

Kontakt:

- Telefon: **+43 676 926 15 29**
- E-Mail: db@fermoso.at

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

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