

3-Zimmer Terrassenwohnung



Objektnummer: 4561

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.289,00 €
Kaltmiete (netto)	1.030,55 €
Kaltmiete	1.171,81 €
Betriebskosten:	141,26 €
USt.:	117,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

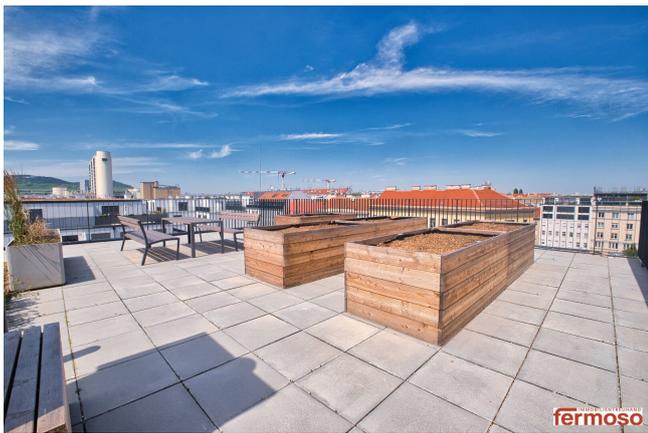


Thomas Froschauer













Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung mit Terrasse; 63m² im 6. Obergeschoss; neue Wohnanlage (Bj. 2022) mit bester Energieeffizienz
Verfügbar ab 01.01.2025

Liebe/r Wohnungssuchender

In diesem wunderschönen Neubau am Höchstädtplatz/Brigittenau, gelangt diese wunderbare Terrassenwohnung zur Vermietung.

Aktuell noch bewohnt, steht sie ab 1. Jänner 2025 zur Neuvermietung bereit.

Mit einer sonnigen Süd-West Terrasse, überzeugt sie mit Helligkeit, moderner Ausstattung und schönem Ausblick aus dem 6. Stockwerk.

Am Dach des Hauses befindet sich die riesige Dachterrasse wo Sie in mehreren Hochbeeten Ihr eigenes Gemüse anbauen können. Ebenso finden Sie dort eine Sandkiste für die Kleinsten und angenehme Sitz,- und Liegemöglichkeiten in der Sonne, sowie im Schatten.

Folgendes bietet die Wohnung:

- 63m² Wohnfläche (siehe Plan)
- 16m² Terrassen mit Süd-West Ausrichtung (Katzennetz kann auf Wunsch verbleiben)
- mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
- zusätzliche Kücheninsel (welche für 200€ abgelöst werden kann)

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- elektrische Raffstores an allen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Strom + Wasseranschluss auf der Terrasse
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschafts-Dachterrasse mit Hochbeete, Sitzgelegenheiten und Sandkiste

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, einem Fahrrad- sowie einem 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 400 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.

Gerne stelle ich Ihnen ein Besichtigungsvideo zur Verfügung. Wenn Sie überzeugt sind, kann die Wohnung nach Vereinbarung vor Ort besichtigt werden.

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

3 BMM Kautiön, befristetes Mietverhältnis auf 10 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>

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap