

**Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche und
gemütlicher Terrasse in sehr guter Lage im 18. Bezirk**



Objektnummer: 4628

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.225,00 €
Kaltmiete (netto)	930,01 €
Kaltmiete	1.113,64 €
Betriebskosten:	183,63 €
USt.:	111,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

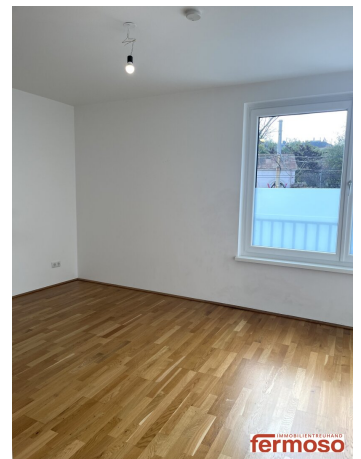


Lisa Gehringer

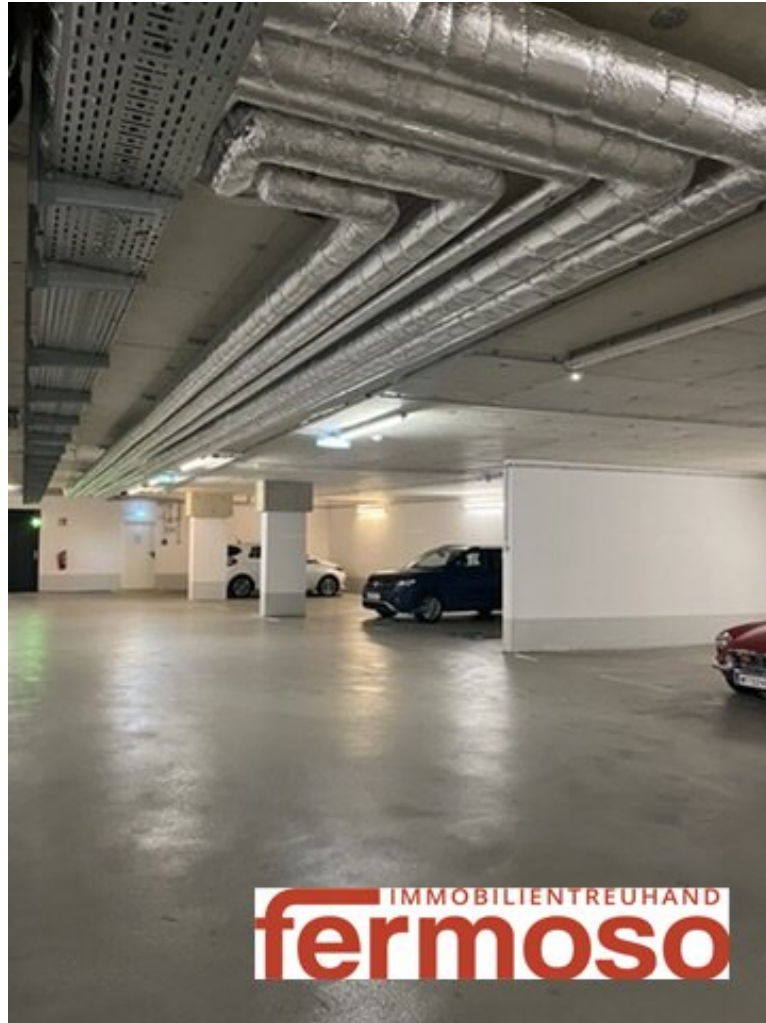
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

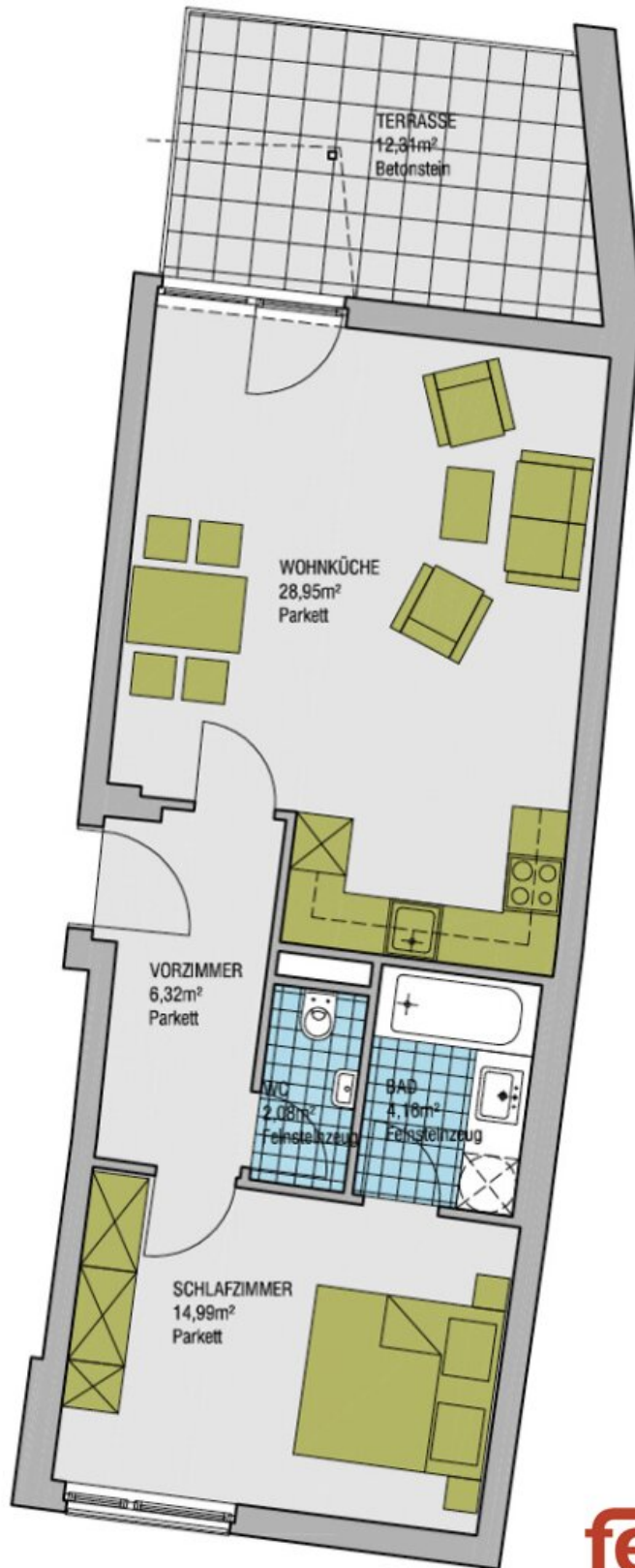












Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine wunderschöne 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage im 18. Bezirk.

In wie Wohnung gelangt man durch einen großzügigen Vorraum, welcher Platz für Garderobe und/oder Schuhregal bietet. Von hier aus gelangt man auch zum WC mit Handwaschbecken und ins Wohn-sowie Schlafzimmer.

Der Wohnraum inkl. Küche ist großzügig geschnitten und bietet Zugang zur eigenen Terrasse.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genug Platz für Schränke und ein Bett. Von hier gelangt man auch ins Badezimmer.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäudekomplex, welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Ein eigenes Kellerabteil gehört natürlich ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im 18. Bezirk. Die U-Bahn Station Währinger Straße befindet sich nur 600m entfernt, eine Straßenbahnlinie nur knapp 100m entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Penny, SPAR, Hofer und dm sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. generell bietet die Währinger Straße diverse Einkaufsmöglichkeiten. Den wunderschönen Kutschkermarkt erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.

Besichtigungen sind jederzeit flexibel möglich - auch am Abend und am Wochenende.

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

Lisa Gehringer
0660 - 83 68 763
lg@fermoso.at

(mindestens) 3 BMM Kaution, Mietvertragserstellungsgebühr EUR 150,00 brutto, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (gewerblicher Vermieter).

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap