

**Helle und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in
besten Lage im 7. Bezirk**



Objektnummer: 4632

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,90 m ²
Nutzfläche:	80,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	2.007,85 €
Kaltmiete (netto)	1.615,99 €
Kaltmiete	1.825,32 €
Betriebskosten:	209,33 €
USt.:	182,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Gehringer

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

1030 Wien

T +43 660 8368 763

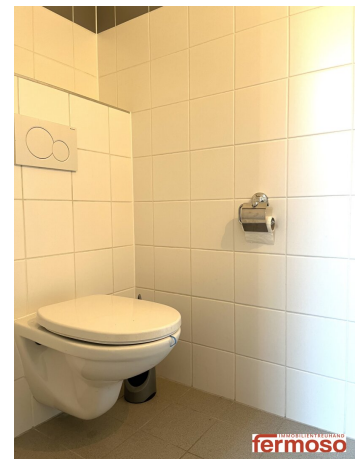
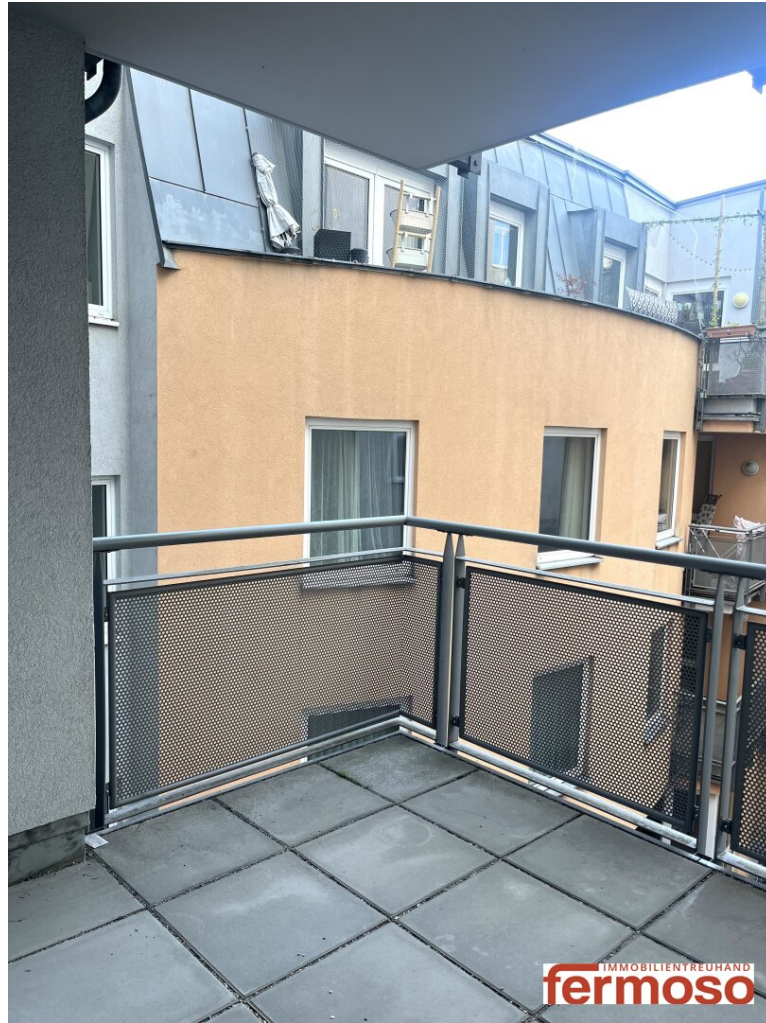
H +43 660 8368 763

F +43 1 99742 46 99

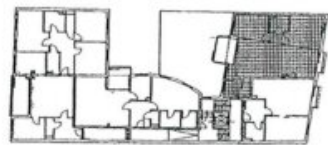
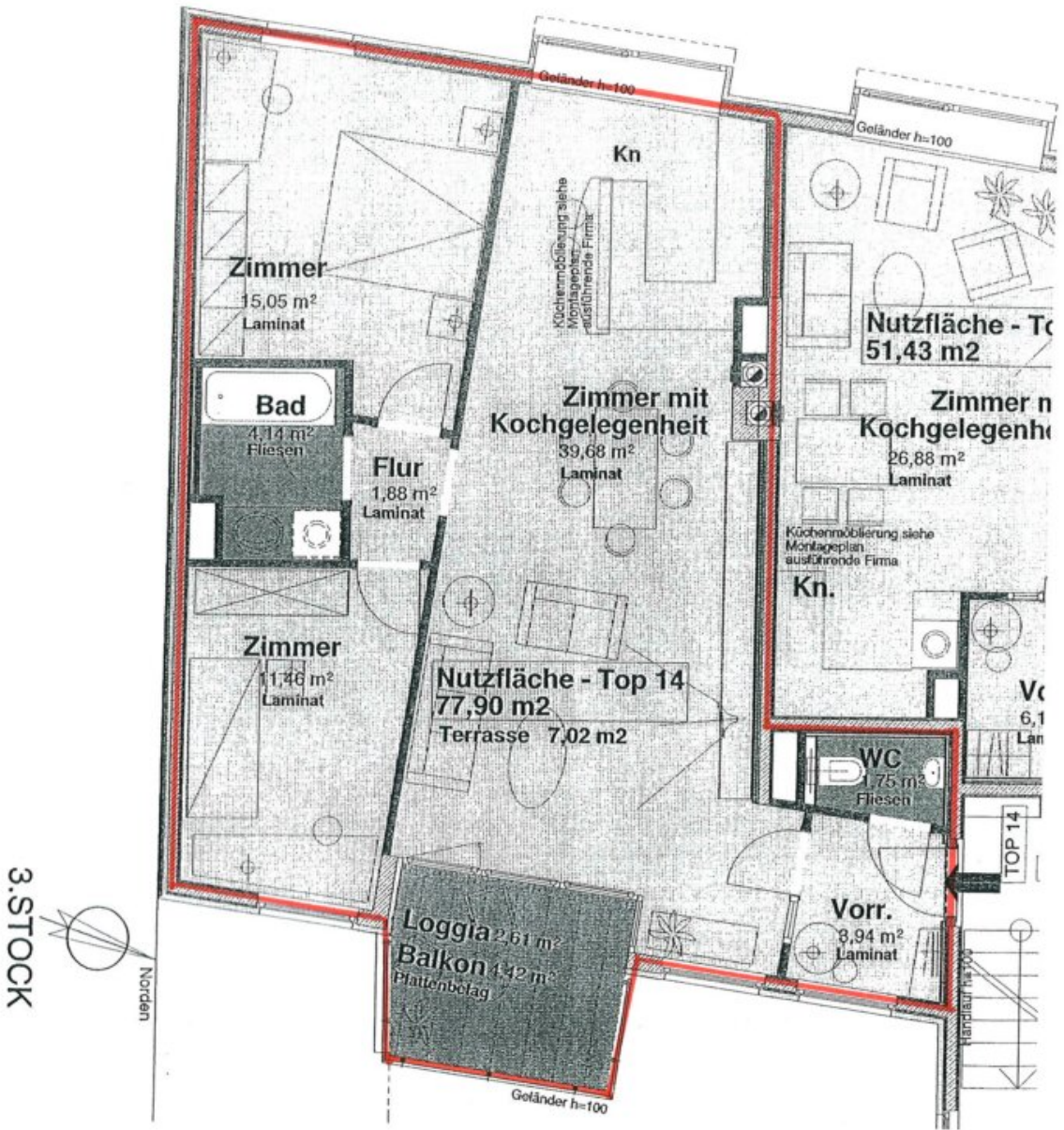
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









ÜBERSICHT

Norden

IMMORENT

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

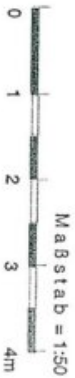
WOHNHAUSANLAGE
1170 WIEN, ZOLLERGASSE 4

TOP 14
3. STOCK

3-ZIMMERWOHNUNG

Wohnnutzfläche 77,90 m²
Loggia / Balkon 7,02 m²

Kellerabteil
Garagenplatz



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Die Rohbaumaße sind zum Bestellen der Einbauten ungeeignet.
Eindrehungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und sind nur Vorschläge.

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung im 7. Bezirk. Die Nutzfläche erstreckt sich über knapp 78 qm.

Die offene Wohnküche ist hell und geräumig, vom Wohnraum gelangt man auch auf die gemütlich Loggia. Über einen kleinen Flur erreicht man das Badezimmer und die beiden Schlafzimmer.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Wohnraum inkl. Küche
- Loggia
- Flur
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung und der guten Lage im 7. Bezirk mit nur wenigen Gehminuten zur U3-Station Neubaugasse und der Nähe zur Mariahilfer Straße, wo es sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt.

Im Haus gibt es selbstverständlich einen Fahrrad - und Kinderwagenabstellraum, einen Waschraum (inkl. Waschmaschinen + Trockner gegen Bezahlung). Darüber hinaus gehört zu jeder Wohnung ein Kellerabteil und es gibt die Möglichkeit (je nach Verfügbarkeit) einen Garagenstellplatz anzumieten.

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

Lisa Gehringer

+43 660 - 83 68 763
lg@fermoso.at

Besichtigungen sind flexibel, auch am Abend und am Wochenende möglich.

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

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 <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap