

2-Zimmer Stadtwohnung an der Linie U4



Objektnummer: 4651

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaltmiete (netto)	919,46 €
Kaltmiete	1.031,81 €
Betriebskosten:	112,35 €
USt.:	103,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

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













Top 24

4. Obergeschoss

Wohnfläche: 51,07 m²

01/12/2009

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



Linke Wienzeile 126
1060 Wien

Objektbeschreibung

*beste Anbindung an das U-Bahn Netz; unweit zur Mariahilfer Straße und zum Naschmarkt;
zentrumsnahe Lage*

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung sucht neue Mieter. Möglicherweise genau Sie!
In einem Neubau aus diesem Jahrtausend liegt die Wohnung im 5. Stock.
Der Blick aus den beiden Zimmern richtet sich in Richtung Süd-Osten auf den Wienfluß, auf der Höhe der Wientalterrasse. Die Wohnung darf als hell, die Lage als verkehrsgünstig beschrieben werden.

Facts zur Immobilien:

- Wohnküche, ausgestattet mit Einbauküche
- geräumiges Schlafzimmer (ca. 15m²)
- platzbietender Vorraum mit praktischer Garderobennische
- getrennt vom Wannenbad liegendes WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne

- Parkettböden
- Raffstores an allen Fenstern
- Zentralheizung
- Heiztemperatursteuerung im Wohnzimmer
- energieeffizienter Neubau mit Energieklasse B

- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Waschküche (Waschmaschine u. Trockner)
- Tiefgarage (130€ pro Stellplatz)

Äußerst angenehm ist die attraktive Lage im 6. Bezirk. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich die U4-Station "Pilgramgasse" und auch Österreichs größte Einkaufsstraße, die Mariahilfer Straße, liegt in Gehweite.

Den Naschmarkt, Wiens größten Markt, welcher sich großer Beliebtheit erfreut, erreichen Sie mit der U-Bahn nach nur 1 Station. Noch eine weitere Station und Sie erreichen den Karlsplatz im Stadtzentrum.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.
Vorab stelle ich Ihnen gerne ein Besichtigungsvideo zur Verfügung.

3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 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-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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap