



Inserat ID: 133796

erstellt am : 06.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2140.91€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 99.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 99.09m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

## **Wunderschöne, helle 4-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen**



Zu vermieten ist eine wunderschöne, helle 4-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage im 19. Bezirk. Die Wohnung besticht durch einen sehr gut durchdachten Grundriss. Durch einen geräumigen Vorraum gelangt man rechterhand in den hellen Wohnraum, von wo aus man auf den Südbalkon gelangt. Die moderne, helle Küche inkl. aller Geräte befindet sich in einem separaten Raum. Das großzügige Gäste-WC erreicht man direkt vom Vorraum aus. Linkerhand gelangt man in alle Schlafräume, sowie Bäder. Zwei Schlafzimmer sind genau gleich groß und verfügen über genug Platz für Bett und Schränke, eines der Zimmer überzeugt mit eigenem Süd-Ost-Balkon. Das Badezimmer mit Duschwanne und zwei Waschbecken verfügt über einen

Waschmaschinenanschluss. Das Haupt-Schlafzimmer befindet sich im hinteren Teil des Flurs und besticht mit eigenem Tageslicht Badezimmer inkl. Dusche. Alle Fenster sind abdunkelbar (Innen-oder Außenjalousien).

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Wohnraum mit Balkon
- Küche
- Schlafzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer inkl. Badezimmer
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Lage im 19. Bezirk, die Linie 38 in Richtung Schottentor fährt nur weniger Meter vor der Haustüre, Naherholungsgebiete wie z.B. den Kahlenberg erreicht man in Kürze, die beliebte Pizzeria L'autentico ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage. Selbstverständlich kann man alle Etagen bequem über einen Aufzug erreichen.

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

Lisa Gehring

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

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

3 BMM Kaution, 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-immobilitaetreuhand.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

## Eckdaten

Wohnfläche: 99.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 99.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 82.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.34m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2140.91€

Nebenkosten: 257.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at