

Inserat ID: 39607

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1090€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 65.71m²

Nutzfläche: 73.72m²

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

ERSTBEZUG am Höchstädtplatz (Dresdner Straße 17, 1200 Wien)



geräumige 2- Zimmer Wohnung; Gemeinschaftsterrasse mit Weitblick; Erstbezug im modernen Neubau;

Liebe/r Wohnungssuchender

Im wunderschönen Erstbezug am Höchstädtplatz/Brigittenau, ist diese wunderbare 2-Zimmer Wohnung, im 2. Obergeschoss, zu mieten.

Mit moderner Ausstattung und in ruhiger Innenhof-Lage gelangt diese Wohnung mit einer

Gesamtnutzfläche von 74m² zur Erstvermietung.

Folgendes wird Ihnen geboten:

- ? 66m² Wohnfläche (Wohnküche + 1 Schlafzimmer)
- ? mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
- ? WC und Badezimmer getrennt
- ? Abstellraum
- ? Innenhof-Loggia

- ? Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- ? elektrische Raffstores an allen Fenstern
- ? hochwertige Parkettböden
- ? Stromanschluss auf der Loggia
- ? Gegensprechanlage mit Videofunktion
- ? große Gemeinschaftsdachterrasse mit tollem Weitblick, Hochbeete für Urban Gardening, Sitzgelegenheiten und Sandkiste.

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, zusätzlich anmietbaren Einlagerungsräumen, eine Fahrrad-, sowie einen 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 350 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.

Hier der Link zu einem 360 Grad Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=1QvpDU2PXwD>
Besichtigungen Vorort, in dieser und mehrerer anderer freier Wohnungen in der Wohnhausanlage sind gerne und jederzeit möglich.

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

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 10 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65.71m²

Nutzfläche: 73.72m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 20.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1090€

Nebenkosten: 154.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at