



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136650

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1227.27€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 60.35m²

Nutzfläche: 65.82m²

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

Attraktive Neubauwohnung im Trendbezirk (1090 Wien)



AB SOFORT ZU MIETEN!!!

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Zu vermieten ist diese wunderschöne Loggia-Wohnung in der Nähe des AKH's und der medizinischen Universität.

Gelegen in ruhiger Lage, aber dennoch bestens angebunden, befindet sich die Wohnung im 3.

Liftstock eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2007.

Keyfacts:

- ? mit sämtlichen Geräten ausgestattete Einbauküche, in
- ? einem hellen Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- ? großes Schlafzimmer (15m²)
- ? nette Süd-Loggia, welche aus beiden Zimmern begehbar ist
- ? ca. 3,5m² großer Abstellraum
- ? Wannenbad
- ? separates WC mit Handwaschbecken

- ? Parkettböden
- ? Badewanne
- ? energieeffizienter Neubau (Bj. 2007)

Ein Kellerabteil ist inklusive. Zudem können Waschküche, Fahrradraum und ein Gemeinschaftsraum/Kinderspielraum genutzt werden.

Ein kleiner Kinderspielplatz befindet sich im Innenhof.

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann ebenso angemietet werden.

Nur ca. 500m sind es zur U6 Station Währinger Straße, wo auch die Volksoper liegt.

In ca. 300m Entfernung befindet sich die Tram-Haltestelle Spitalgasse, von wo aus Sie rasch ins Stadtzentrum gelangen.

Besorgungen des täglichen Bedarfs können problemlos fußläufig erledigt werden.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie mich für ein Besichtigungsvideo.

Anschließend sind bei Interesse Besichtigungen jederzeit möglich!

3 BMM Kautio, 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-immobilitaetreuhand.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 <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten

<500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt

<500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat

<500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus

<500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof

<500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.35m²

Nutzfläche: 65.82m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 38.58m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.05m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1227.27€

Nebenkosten: 170.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at