



Inserat ID: 133400

erstellt am : 04.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1685.53€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

Wohnfläche: 74.19m<sup>2</sup>

## Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in guter Lage im 7. Bezirk



Zu vermieten ist eine sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung im 7. Bezirk. Die Nutzfläche erstreckt sich über knapp 75 qm.

Die Wohnung ist zentral begehbar und verfügt über zwei Schlafzimmer, wovon eines der beiden Zimmer über eine kleine Loggia verfügt. Diese zeigt in den ruhigen Hinterhof. Der großzügigen Wohnraum inkl. Einbauküche ist hell und verfügt über eine große (z.T. aufschiebbar) Fensterfront und einen direkten Durchgang zum zweiten Schlafzimmer, getrennt durch eine Glastüre.

Das Bad bietet eine Badewanne und eine ebenerdige Dusche, sowie zwei Waschbecken, der Waschmaschinenanschluss befindet sich im großzügigen Abstellraum.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Diele
- Wohnraum inkl. Küche
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Lage im 7. Bezirk, zahlreiche Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbar verfügbar. Das Haus ist modern und bietet alle gängigen Annehmlichkeiten, wie Lift, Tiefgarage, Waschküche, Fahrradabstellraum etc.

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

Lisa Gehringer

+43 660 - 83 68 763lg@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>

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: 74.19m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 31.37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.93m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1685.53€

Nebenkosten: 163.22€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at