



Inserat ID: 54195

erstellt am : 12.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:995.45€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

Wohnfläche: 50.43m²

2-Zimmer Wohnung in Bestlage (nur 400m zum Stadtpark)



Neubauwohnung in modernem Gebäude; verfügbar ab 1. Juni 2024; hauseigene

TiefgarageEnergiekennwert: 30.00 kWh/m².a

Liebe/r Wohnungssuchende/r

im 3. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Stadtparks und dem Bahnhof Wien Mitte, befindet sich diese tolle 2-Zimmer Wohnung, in einem ca. 12 Jahre alten Neubau. Das Zuhause ist in einem sehr guten Zustand und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Bis auf die Küche wird die Wohnung ohne Möbel an die neuen Mieter übergeben.

Verfügbar ist sie ab 1. Juni 2024.

Keyfacts:

? über 50m² Wohnfläche? schöner Ost- Ausblick ins Grüne? voll ausgestattete Einbauküche? Badezimmer mit Badewanne? getrennt liegendes WC mit Waschbecken und Spiegel? geräumiger Vorraum mit einer Nische für die Garderobe? Ruhelage, ohne jeglichen Verkehrslärm? hauseigene Tiefgarage? privates Kellerabteil, Fahrradraum, gemeinschaftliche Waschküche
Ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage kann zum Preis von EUR 110,- inkl. MwSt. angemietet werden.

Durch den beeindruckend schönen Sünnhof gelangen Sie auf direktem Wege zur Landstraßer Hauptstraße, einer attraktiven Shoppingmeile, welche mit dem Rochusmarkt einen der schönsten Wiener Märkte beheimatet und am Einkaufszentrum WIEN MITTE The Mall endet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahn (Linie 0 - Sechskrügelgasse), 50 Meter entfernt
U-Bahn (U3 - Rochusgasse), ca. 400 Meter entfernt
U-Bahn (U4 - Wien Mitte), ca. 500 Meter entfernt
S-Bahn (Wien-Mitte), ca. 500 Meter entfernt

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Vorab stelle ich Ihnen per WhatsApp (+43 676 3625144) auch gerne ein Videobesichtigung zur Verfügung. Da der Vermieter zurzeit dabei ist zu übersiedeln können leider nur Aufnahmen der derzeit sehr vollgestellten Wohnung zur Verfügung gestellt werden.

3 BMM Kautio

Vertragserstellungsgebühr von 150? inkl. MwSt., befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre
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

Eckdaten

Wohnfläche: 50.43m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 30.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 995.45€

Nebenkosten: 83.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at