



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48878

erstellt am : 18.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2452.73€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

Wohnfläche: 133.29m<sup>2</sup>

## **Einzigartige 5-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Garten in bester Lage im 7. Bezirk**



Zu vermieten ist eine einzigartige 5-Zimmer Maisonette Wohnung im 7. Bezirk. Die Wohnfläche erstreckt sich über 133qm auf zwei Etagen.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Schlafzimmer mit Schrankraum

Küche inkl. Miele-Geräte  
Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC  
Wohnzimmer mit Terrasse und Eigengarten

Obergeschoss:

Offenes Zimmer mit Blick auf den Wohnbereich  
Schlafzimmer mit Garderobe  
WC und Badezimmer mit Badewanne

Die Wohnung besticht durch eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung und der guten Lage im 7. Bezirk mit nur wenigen Gehminuten zur U3-Station Neubaugasse und der Nähe zur Mariahilfer Straße, wo es sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt.

Hier gelangen Sie zum Online Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=nQXuUYGTmHU>

Was ist ein 360-Grad Rundgang:

Im 360-Grad Rundgang können Sie sich vorab schon ein Bild von der Wohnung machen. Klicken Sie links einfach auf den "Play Button" um sich automatisch durch die Wohnung führen zu lassen. Wenn Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich selbstständig durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen.

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

Lisa Gehringer

+43 660 - 83 68 763  
lg@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 &uuml;ber 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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 133.29m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 58.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.13m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2452.73€

Nebenkosten: 333.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at