



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47241

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:829.04€

Straße: Bertha-von-Suttner-Gasse

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

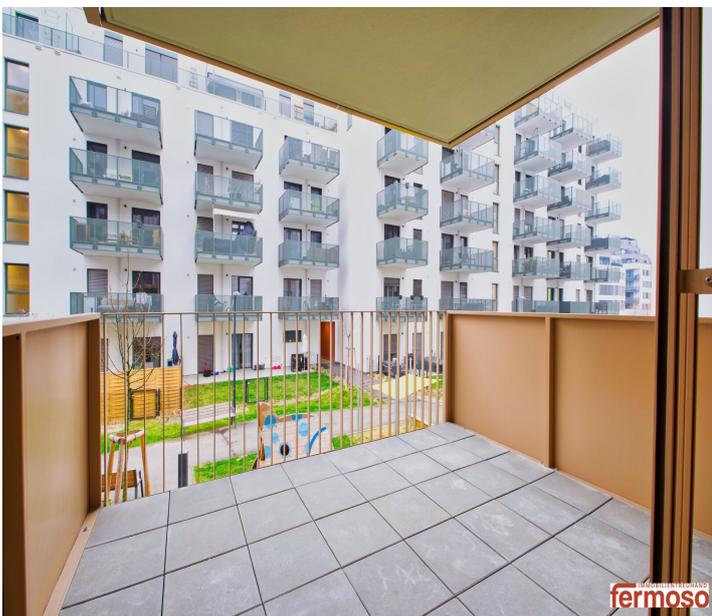
Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

Wohnfläche: 50.1m²

Grundfläche: 57.75m²

Im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnhausanlage in neu geschaffener Wohnsiedlung



im 1. Stock gelegene Wohnung mit Wohlfühlgarantie; ruhige Lage mit Blick in Richtung Westen; Erstbezug in aufstrebender Wohnsiedlung

Liebe/r Wohnungssuchende/r

In dieser wundervollen und ruhigen Wohnsiedlung, nahe zum Kagraner Platz, befindet sich im 1. Obergeschoss diese tolle Erstbezugswohnung.

Mit 2 Zimmern erstreckt sich die Wohnung auf insgesamt 50m² Wohnfläche. Sie besticht durch ihre

moderne und neuwertige Ausstattung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Der helle Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten eine warme und einladende Atmosphäre und der knapp 8m² große Balkon ist mit ein Highlight dieser wunderbaren Immobilie.

Folgendes wird geboten:

- ? Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche
- ? geräumiges Schlafzimmer (14,71m²)
- ? Badezimmer mit Dusche
- ? Vorraum mit Nische für eine Garderobe
- ? separat gelegene Toilette
- ? wunderbarer Balkon mit Blick in Richtung Westen (8m²)
- ? knapp 2m² großer Abstellraum
- ? Einlagerungsraum im Keller (2,60m²)

- ? energieeffiziente Fußbodenheizung (Fernwärme)
- ? elektrische Rollläden an allen Fenstern
- ? Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräume
- ? hauseigene Tiefgarage

Die Wohnung liegt sehr ruhig inmitten der Wohnanlage, fernab vom Verkehrslärm. Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden. Geschäfte für den Einkauf des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung und auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn ist sehr gut.

Mit dem Bus gelangen sie in wenigen Minuten zur U1 Station Kagraner Platz und auch fußläufig sind die Stationen Rennbahnweg (U1) und Kagraner Platz (U1) rasch zu erreichen.

Sie wohnen in angenehm ruhiger Lage, aber sind dennoch in Windeseile, mit der U-Bahn, im Stadtzentrum.

Sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin nach Kontaktaufnahme.

Gerne stelle ich Ihnen vorab schon ein Besichtigungsvideo zur Verfügung. 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>

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik

<2.500m
Krankenhaus <3.750m
Kinder < Schulen
Schule

<250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule

<1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<1.000m
Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei

<1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn

<500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 57.75m²

Wohnfläche: 50.1m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 23.8m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 829.04€

Nebenkosten: 110.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at