



Inserat ID: 138266

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3018.18€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 125.06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 125.06m<sup>2</sup>

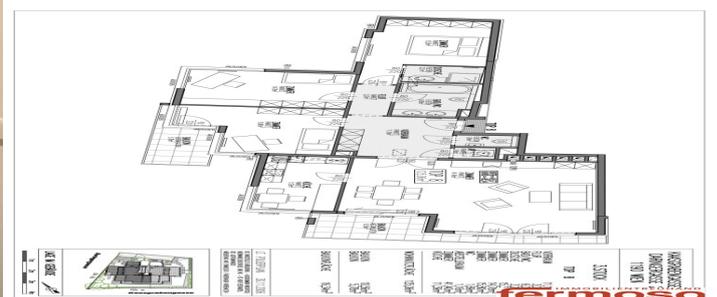
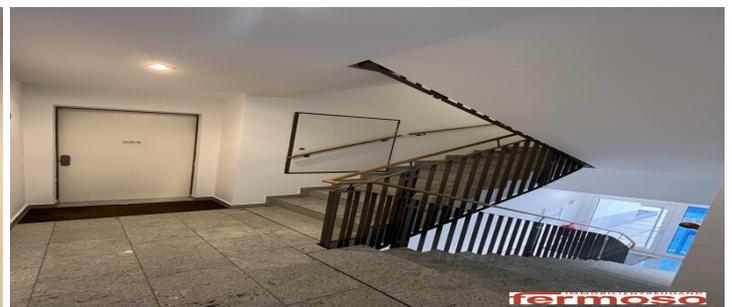
### Kontaktinformationen:

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

## Tolle 4-Zimmer Wohnung - hell, gut durchdachter Grundriss und zwei Balkone



Zu vermieten ist eine wunderschöne, helle 4-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage im 19. Bezirk.

Die Wohnung besticht durch einen sehr gut durchdachten Grundriss. Durch einen geräumigen Vorraum gelangt man linkerhand in den hellen Wohnraum, von wo aus man auf den Südbalkon gelangt. Die moderne, helle Küche inkl. aller Geräte befindet sich in einem separaten Raum.

Das Gäste-WC, sowie den Abstellraum (inkl. Waschmaschinenanschluss) erreicht man direkt vom Vorraum aus. Von hier aus gelangt man in alle Schlafräume, sowie Bäder. Alle Schlafzimmer sind

ähnlich groß und verfügen über genug Platz für Bett und Schränke, eines der Zimmer überzeugt mit eigenem Balkon, ein weiteres hat ein eigenes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einem Waschbecken.

Das Hauptbadezimmer ist mit zwei Waschbecken, einem WC, sowie einer Duschwanne ausgestattet.

Alle Fenster sind abdunkelbar (Innen-oder Außenjalousien), die Wohn-und Schlafzimmer verfügen über Klimageräte.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Wohnraum mit Balkon
- Küche
- Schlafzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer inkl. Badezimmer
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Lage im 19. Bezirk, die Linie 38 in Richtung Schottentor fährt nur weniger Meter vor der Haustüre, Naherholungsgebiete wie z.B. den Kahlenberg erreicht man in Kürze, die beliebte Pizzeria L'autentico ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage, in welcher ein Stellplatz zusätzlich angemietet werden kann (EUR 110,00/Monat). Selbstverständlich kann man alle Etagen bequem über einen Aufzug erreichen. Ebenso verfügt das Hause über einen Waschmaschinenraum im Keller, sowie einen Fahrradabstellraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolbilder einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude. Diese Bilder bilden den Standard der Wohnung ab.

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 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule

&lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum

&lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei

&lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn

&lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 125.06m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 125.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 82.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.34m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3018.18€

Nebenkosten: 325.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at