



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148861

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1340.91€

Straße:

1080 Wien,Josefstadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

Wohnfläche: 61.13m²

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit ruhigem Balkon in sehr guter Lage im 8. Bezirk



Zu vermieten ist eine schöne Zwei-Zimmer Wohnung mit praktischem Grundriss. Über den Flur gelangt man in die ca. 61qm große Wohnung. Hier befindet sich auch das Gäste WC inkl. Handwaschbecken und ein Abstellraum.

Der Wohnraum inkl. voll ausgestatteter Küche ist großzügig und bietet Zugang zum ca. 8qm großen Balkon, welcher zur sehr ruhigen Hausrückseite ausgerichtet ist.

Das Schlafzimmer befindet sich in einem eigenen Abschnitt der Wohnung, welche durch eine Türe vom Rest der Wohnung getrennt ist. Hier liegt auch das Badezimmer inkl. Duschwanne, sowie ein Schrankraum. Vom Schlafzimmer aus gelangt man ebenfalls auf den Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Flur
- WC
- Abstellraum
- Wohnraum mit Kochnische samt Herd und Spüle
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer
- Kellerabteil
- Balkon

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäudekomplex, welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist.

Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage des 8. Bezirks, die U-Bahn Station Josefstätter Straße erreichen Sie in ca. 5 min, die U-Bahn Station Alser Straße erreichen Sie zu Fuß in ca. 7 min, die nächste Straßenbahnhaltestelle in ca. 3 min. In der näheren Umgebung befinden sich einige kleinere Parkanlagen, sowie Restaurants, Geschäfte und Bars. SPAR und BILLA sind ebenfalls nur wenige 100m entfernt.

Besichtigungen sind jederzeit flexibel möglich - auch am Abend und am Wochenende.

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

Lisa Gehringer 0660 - 83 68 763lg@fermoso.at

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Die Hausverwaltung erhebt bei für die Vertragsserrichtung eine Gebühr i.H.v. EUR 150,00 inkl. USt. 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: 61.13m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 47.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.69m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1340.91€

Nebenkosten: 119.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at