



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55309

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1205.1€

Straße:

1110 Wien,Simmering

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.28m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

## Perfekt geschnittene Drei-Zimmer Wohnung mit großem Balkon



Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, bei den Fotos handelt es sich um Fotos einer sehr ähnlichen Wohnung im selben Haus. Besichtigungen sind voraussichtlich im Mai möglich, verfügbar wird die Wohnung ab ca. 01.07.2024 sein.

Zu vermieten ist eine sehr gut geschnittene und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit hellem Wohnraum inkl. moderner Einbauküche (Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Herd, Spülmaschine) und kleinem Abstellraum. Vom Wohnraum gelangt man auf den großzügigen Balkon. Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße.

Das Badezimmer ist modern und hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, sowie eine Duschwanne. Ein separates WC mit Handwaschbecken

befindet sich auf dem Flur. Auch von beiden Schlafzimmern gelangt man auf den Balkon und da beide Zimmer fast gleich groß sind, kann die Wohnung auch gut als WG genutzt werden. Die Wohnung befindet sich in einem modernen und neuem Gebäudekomplex (Baujahr 2021), welcher mit einem Aufzug ausgestattet ist. Ein Fahrradkeller steht den Hausbewohnern zur freien Verfügung, ebenso ein Kinderwagenabstellraum. Ein Stellplatz für KfZ kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden, zu jeder Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil/Einlagerungsraum.

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

Lisa Gehringer0660 - 83 68 763lg@fermoso.at

Einzelbesichtigungen sind flexibel und spontan möglich.

3 MM Kautions, befristetes Mietverhältnis auf maximal 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

-----

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht ? das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist an die Kanzlei, welche auf der ersten Seite des Exposés genannt ist, gebunden.

**KONSUMENTENINFORMATION:**

Aufgrund der neuen EU- Richtlinie vom 13. Juni 2014, möchten wir Sie darüber informieren, dass wir Ihnen Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Ein kurzes Informationsvideo hierzu finden Sie unter:

<https://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Sämtliche Angaben wurden uns vom Abgeber bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

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: 70.28m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 19.74m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1205.1€

Nebenkosten: 138.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at