



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 107369

erstellt am : 13.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1362.73€

Straße:

1180 Wien,Währing

Wien Österreich

Wohnfläche: 61.29m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Lisa Gehringer

Tel: +43 660 8368 763

lg@fermoso.at

## Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche und gemütlichem Balkon in sehr guter Lage im 18. Bezirk



Zu vermieten ist eine schöne 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage im 18. Bezirk.

In wie Wohnung gelangt man durch einen großzügigen Vorraum, welcher Platz für Garderobe und/oder Schuhregal bietet. Von hier aus gelangt man auch zum WC mit Handwaschbecken und ins Wohn-sowie Schlafzimmer.

Der Wohnraum inkl. Küche ist großzügig geschnitten und bietet Zugang zum eigenen Balkon.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genug Platz für Schränke und ein Bett. Von

hier gelangt man auch ins Badezimmer.

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. Ein eigenes Kellerabteil gehört natürlich ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im 18. Bezirk. Die U-Bahn Station Währinger Straße befindet sich nur 600m entfernt, eine Straßenbahnlinie nur knapp 100m entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Penny, SPAR, Hofer und dm sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. generell bietet die Währinger Straße diverse Einkaufsmöglichkeiten. Den wunderschönen Kutschkermarkt erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß.

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 68 763  
lg@fermoso.at

(mindestens) 3 BMM Kautions, Mietvertragserstellungsgebühr EUR 150,00 brutto, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (gewerblicher Vermieter).

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 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;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 61.29m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 33.03m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1362.73€

Nebenkosten: 208.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Gehringer

Tel.: +43 660 8368 763

E-Mail: lg@fermoso.at