

**Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in sehr guter Lage im 18. Bezirk**



**Objektnummer: 6061**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien,Währing
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	913,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,05 €
<b>USt.:</b>	109,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Gehringer**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 660 8368 763  
H +43 660 8368 763  
F +43 1 99742 46 99

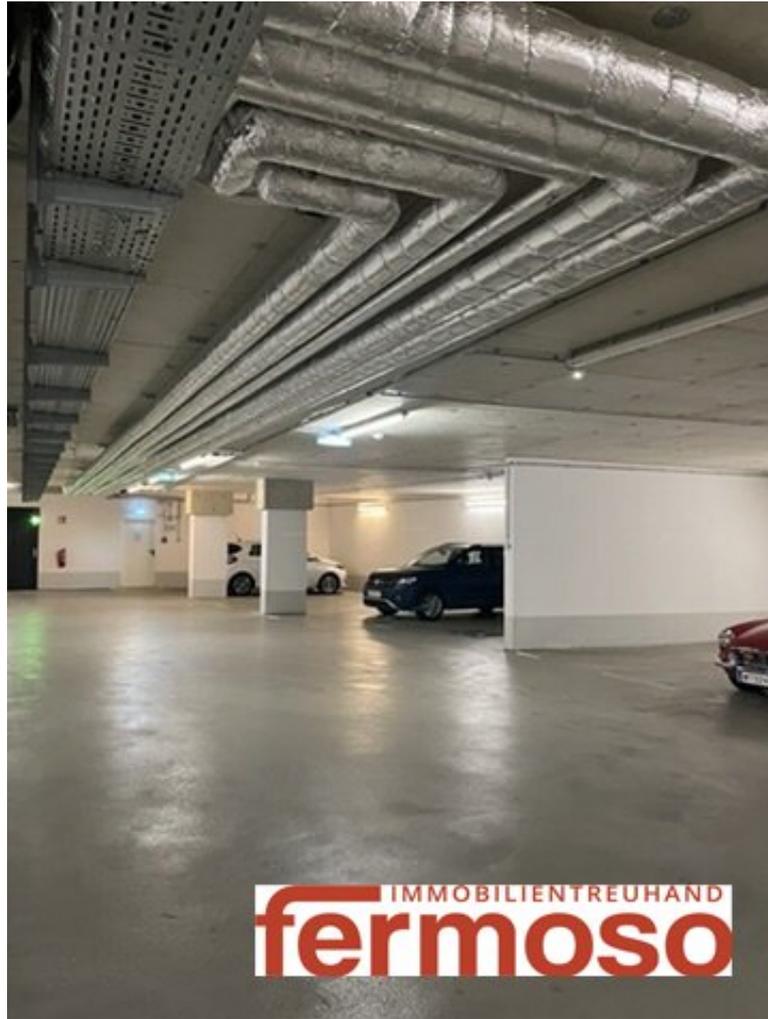
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

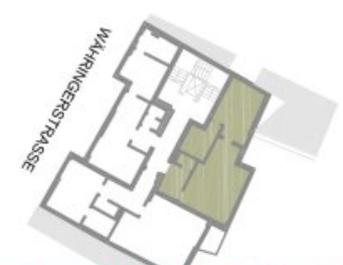
termin zur



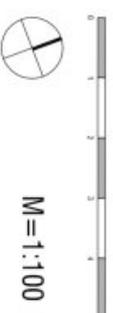








IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



M=1:100

WÄHRINGERSTR. 142  
1180 WIEN

2. OBERGESCHOSS  
TOP W05

WOHNFLÄCHE: 51,78m<sup>2</sup>

Unveränderte Parallele / Änderungen vorbehalten  
Maße sind im Metresystem. Die meisten Maßangaben sind Einrichtungsmaße und nicht abgriffe. Die Maßangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzungsvertrages.

**Zwejararchitekten**  
Basslinger & Vater ZT GmbH  
A-1020 WIEN Mayergasse 5/2/13  
t 01/216 37 54 f DW 20 office@zwejararchitekten.at

## Objektbeschreibung

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 Wohnzimmer.

Der Wohnraum inkl. Küche ist großzügig geschnitten und verfügt über eine breite, bodentiefe Fensterfront, wodurch der Raum sehr hell ist.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genug Platz für Schränke und ein Bett. Von hier gelangt man auch ins Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss.

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](mailto: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-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap