

klimateisiertes Wohlfühl-Domizil in 1050 Wien



Objektnummer: 6209

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.055,00 €
Kaltmiete (netto)	844,53 €
Kaltmiete	959,09 €
Betriebskosten:	114,56 €
USt.:	95,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

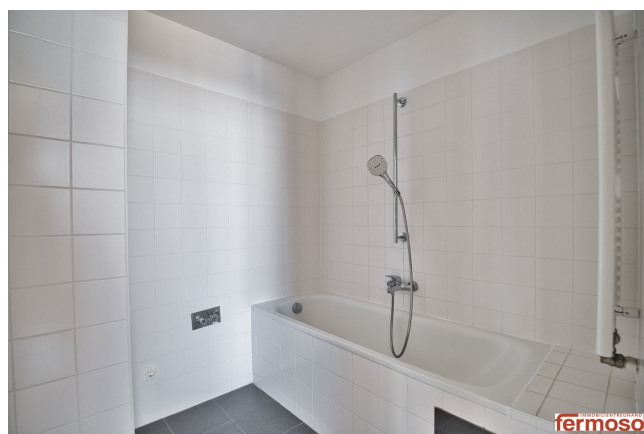
Ihr Ansprechpartner



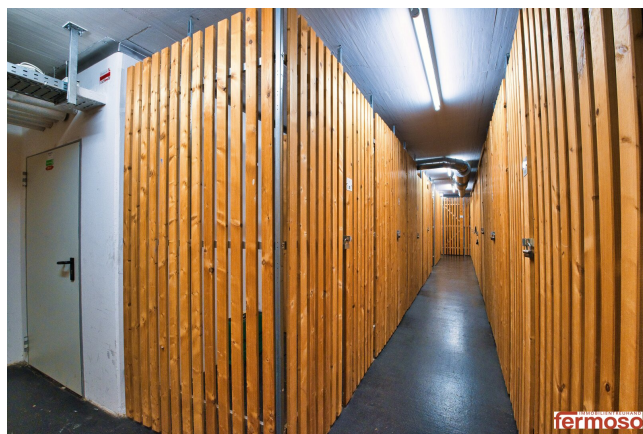
Thomas Froschauer

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10







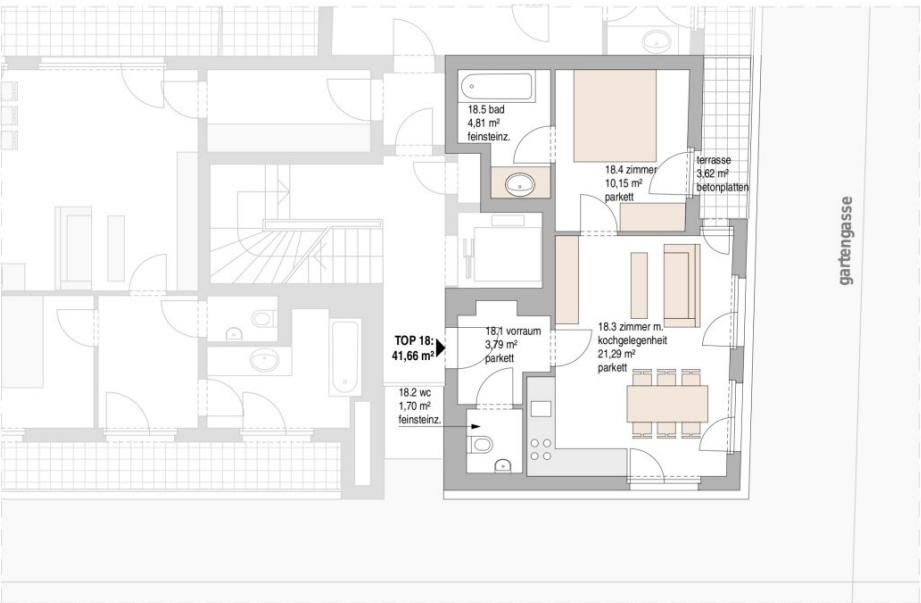




GARTENGASSE 1, 1050 Wien - STIEGE 2 TOP 18

version 090514

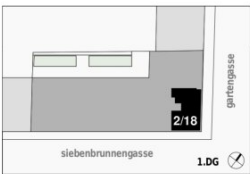
1.DG



STG 2 TOP 18 - nutzflächen

18.1 vorraum	3,71 m²
18.2 wc	1,70 m²
18.3 zimmer m. kochgel.	21,29 m²
18.4 zimmer	10,15 m²
18.5 bad	4,81 m²
gesamt	41,66 m²

terrasse	3,62 m²
gesamt außenanlagen	3,62 m²



planung + örtliche bauaufsicht
architekten rudolf gitschthaler, hannes aichholzer - 1010 wien, maria theresienstrasse 22/12, tel 01/3156877-0, fax dw -33, architekten@gitschthaler.aichholzer.at, www.gitschthaler.aichholzer.at

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

*2-Zimmer mit 41,66 qm Wohnfläche + Terrasse (3,62 qm); klimatisiert, praktisch und kompakt;
Kellerabteil*

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1050 Wien!

Diese kompakte 2-Zimmer Wohnung, im 1. Dachgeschoss (5. Etage) bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen können. Mit einer Fläche von 41,66m² und einer Miete von 1.055,00 € pro Monat ist Sie perfekt für Singles und auch Paare geeignet.

Sie verfügt über eine ausgestattete Einbauküche, über Klimageräte in beiden Räumen, was perfekt ist für die warmen Sommermonate und auch eine eigene Terrasse wird Ihnen geboten. Auch ansonsten ist das Apartment modern ausgestattet und befindet sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, welches ca. 15 Jahre alt ist und verfügt ebenso über eine Waschküche, den Wohnungen zugewiesenen Kellerabteile und eine Tiefgarage, in welcher Garagenplätze angemietet werden können. Geheizt wird im Haus mit Fernwärme.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt und auch andere Ziele sind so bequem erreichbar. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Kurz gesagt, es wird Ihnen nicht nur ein komfortables und stilvolles Zuhause geboten, sondern auch eine großartige Lage mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie zeitnah einen Besichtigungstermin, um diese Immobilie in 1050 Wien selbst zu erleben. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

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>

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap