

## **Helle und ruhige - Top ausgestattete Wohnung mit 2 Loggien**



**Stubenvoll IMMOBILIEN**

DSCN8696

**Objektnummer: 6115/3334963**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Formanekgasse 12
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.225,00 €
Kaltmiete (netto)	2.225,00 €
Kaltmiete	2.225,00 €
Infos zu Preis:	

2x Bruttomiete

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien





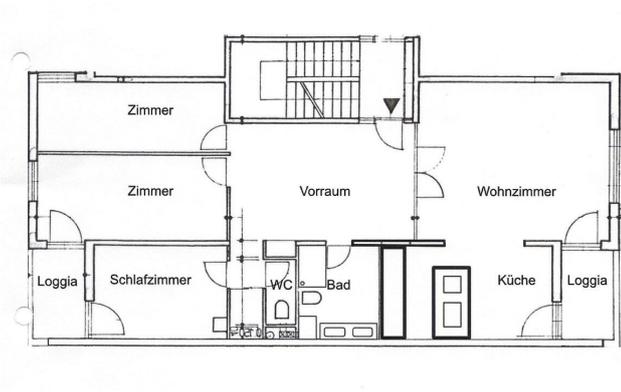


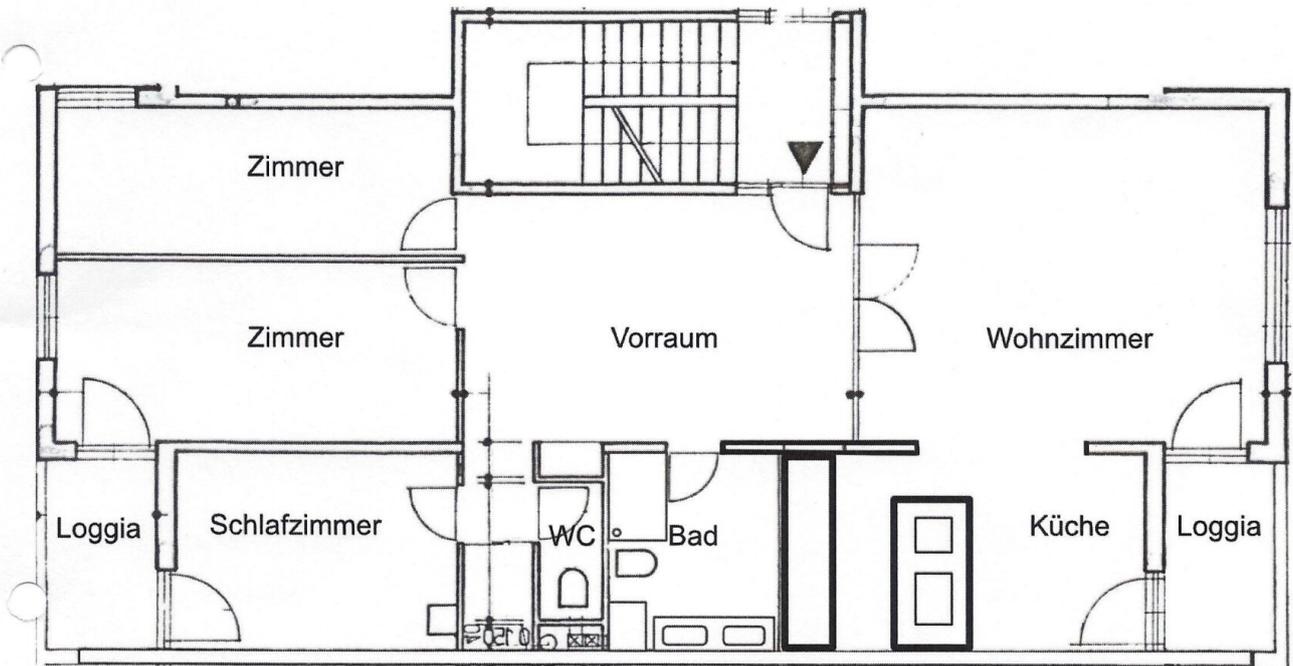












## Objektbeschreibung

Helle und ruhige - Top ausgestattete Wohnung im 1.Stock.

130 m<sup>2</sup> Wfl Raumhöhe 2,80 m + 2x 4,5 m<sup>2</sup> Loggia + Kellerabteil.

Großes zentrales Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit Zugang zur neuen komplett Küche und Loggia - Küche mit Bar und Zugang zur Loggia - 3 Zimmer, davon haben zwei einen Zugang zur Loggia -

Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC, WM-Anschluss - extra WC mit Handwaschbecken - Kellerabteil - große Thermofenster mit Jalousien - Terrassentüren zu den Loggien mit Fliegengitter - die Wohnungseingangstüre ist eine Sicherheitstüre.

**Miete € 2.225,-- + Akonto Heizung & WW € 195,-- = Gesamt € 2.420,--/Mtl**

Ruhiges und grünes Umfeld - perfekte Wohnlage - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte usw in der Nähe.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

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 <175m

Apotheke <250m

Klinik <675m

Krankenhaus <475m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <275m  
Universität <400m  
Höhere Schule <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <625m  
Einkaufszentrum <1.450m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <625m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <150m  
U-Bahn <925m  
Straßenbahn <325m  
Bahnhof <650m  
Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap