

Wunderschöne, helle 4-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen und Klimageräten in allen Wohnräumen



Objektnummer: 6403

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	99,01 m ²
Nutzfläche:	99,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.670,21 €
Kaltmiete (netto)	2.169,84 €
Kaltmiete	2.427,47 €
Betriebskosten:	257,63 €
USt.:	242,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10







IMMOBILIENVERHAND
fermoso



fermoso



fermoso







KASGRABENGASSE
DARINGERGASSE 2
1190 WIEN

2.STOCK

TOP 5

VORRAUM 5,55m²
FLUR 4,6m²
WC 2,0m²
ABSTELLRAUM 1,0m²
BAD/WC 5,6m²
ZIMMER 13,00m²
DUSCHE 4,00m²
ZIMMER 11,55m²
ZIMMER 11,55m²
KÜCHE 6,91m²
ZIMMER 30,77m²

WOHNNUTZFLÄCHE 99,01m²

BALKON 5,78m²
BALKON 6,95m²

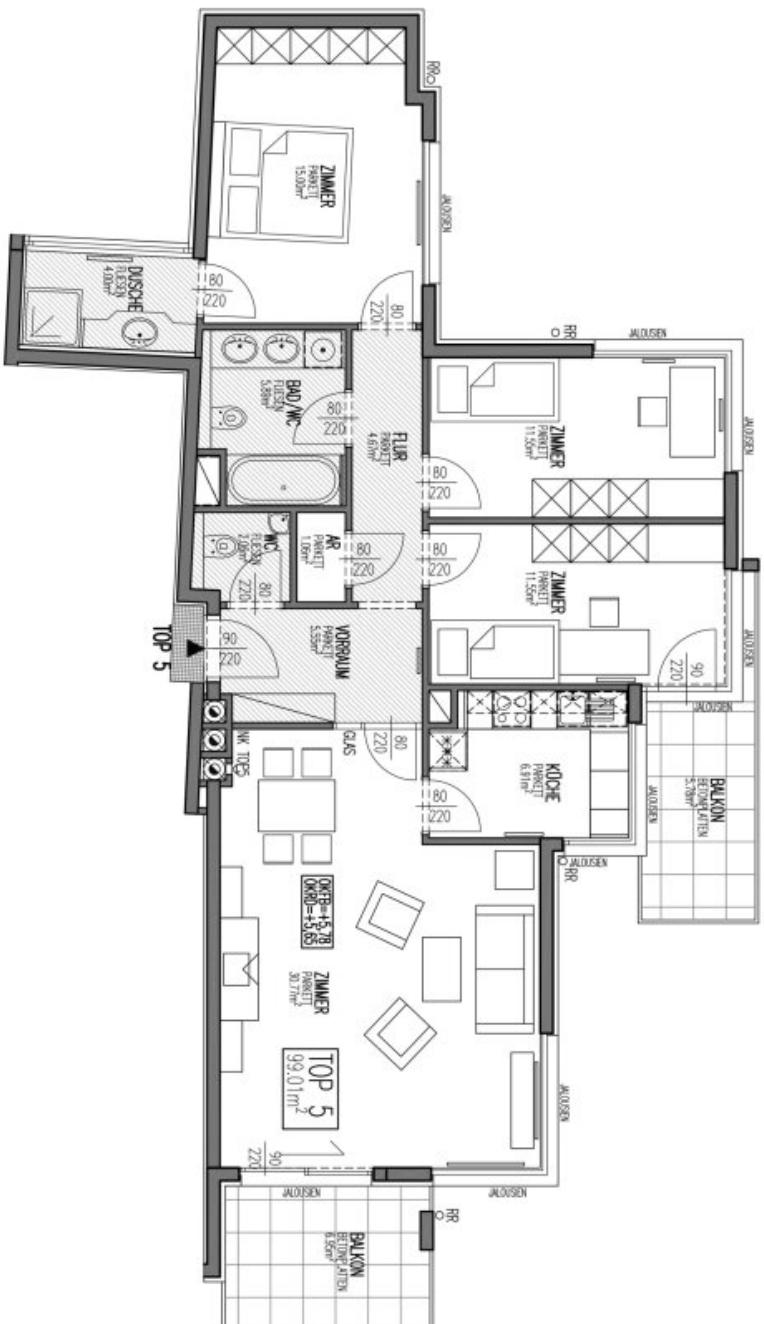
BALKONFLÄCHE 12,73m²

L.T. POLIERPLAN 30.11.2006

DE Dargestellte Wohnung – als Zumindestmengen
Bauwerk/Anlage/Objekt, und die – ist nicht beschränkt.
Möbliertung für 3 Personen / 4 Personen (Kategorie 1)



LAGE IM GEBÄUDE



IMMOBILIENREHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine wunderschöne, helle 4-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage im 19. Bezirk.

Die Wohnung besticht durch einen sehr gut durchdachten Grundriss. Durch einen geräumigen Vorraum gelangt man rechterhand in den hellen Wohnraum, von wo aus man auf den Südbalkon gelangt. Die moderne Küche inkl. aller Geräte befindet sich in einem separaten Raum und ist ebenfalls sehr hell.

Das großzügige Gäste-WC erreicht man direkt vom Vorraum aus. Linkerhand gelangt man in alle Schlafräume, sowie Bäder. Zwei Schlafzimmer sind genau gleich groß und verfügen über genug Platz für Bett und Schränke, eines der Zimmer überzeugt mit eigenem Süd-Ost-Balkon.

Das Badezimmer mit Duschwanne und zwei Waschbecken verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Das Haupt-Schlafzimmer befindet sich im hinteren Teil des Flurs und besticht mit eigenem Tageslicht Badezimmer inkl. bodentiefer Dusche. Alle Fenster sind abdunkelbar (Innen-oder Außenjalousien) und alle Wohnräume verfügen über moderne Klimageräte.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Wohnraum mit Balkon
- Küche
- Schlafzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer inkl. Badezimmer
- Kellerabteil

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Lage im 19. Bezirk, die Linie 38 in Richtung Schottentor fährt nur weniger Meter vor der Haustüre, Naherholungsgebiete wie z.B. den Kahlenberg erreicht man in Kürze, die beliebte Pizzeria L'autentico ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage, einen Waschraum, sowie Fahrradabstellraum. Selbstverständlich kann man alle Etagen bequem über einen Aufzug erreichen.

Besichtigungen sind flexibel, auch am Abend und am Wochenende möglich.

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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](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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap