

Exklusives Wohnen auf 97 m² – Design, Komfort & hochwertige Ausstattung



Wohnzimmer + Küche

Objektnummer: 5958

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,09 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,17 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	1.961,82 €
Kaltmiete (netto)	1.533,78 €
Kaltmiete	1.783,47 €
Betriebskosten:	228,79 €
USt.:	178,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

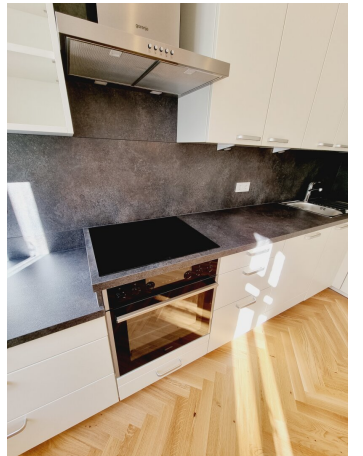
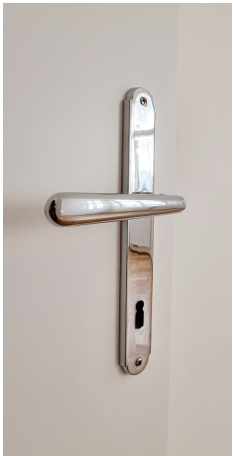
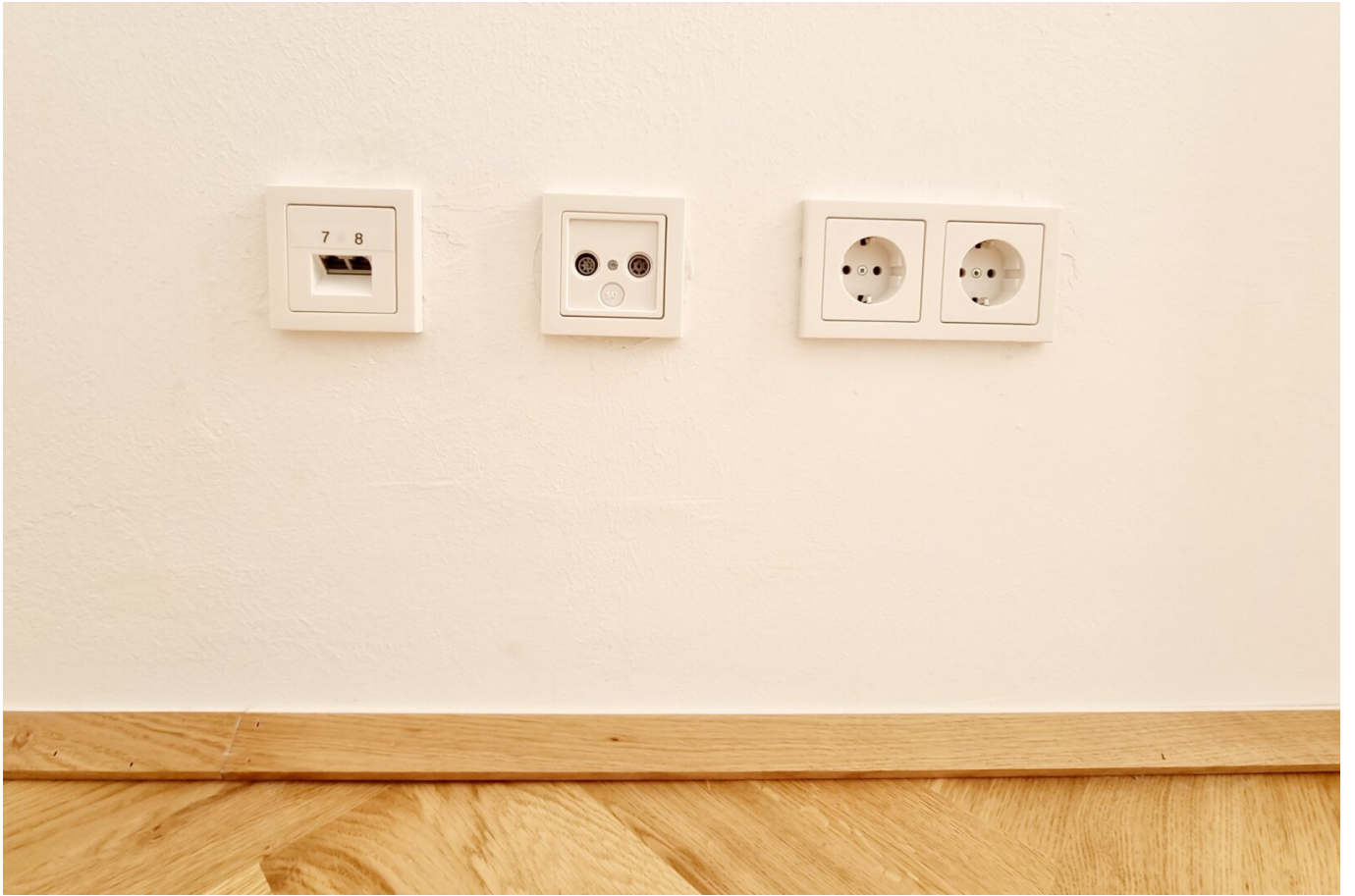








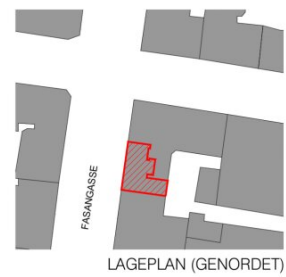












FLÄCHENAUFSTELLUNG

Vorraum	4,40m ²
Gang	8,92m ²
Badezimmer	7,21m ²
Zimmer 1	13,74m ²
Kabinett	7,84m ²
Küche	7,83m ²
Zimmer 2	24,56m ²
Zimmer 3	20,79m ²
WC	1,80m ²
Gesamtwohnfläche	97,09m²
Kellerabteil 1(N°13)	3,96m ²
Kellerabteil 1(N°14)	4,21m ²
Summe Kellerabteile	8,17m²

DIE IM PLAN ENTHALTENEN
MÖBEL SIND EIN
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

NUR DIE KÜCHE IST BEI
EINZUG BESTANDTEIL DER
EINRICHTUNG

Objektbeschreibung

97,09 m² Wohnfläche

2. Stock mit Lift – Bezug ab 15.09.2026

Raumaufteilung: Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, Kabinett, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Toilette

Ausstattung: DAN Living Einbauküche mit Markengeräten, Pivot-Tür zwischen Gang und Wohnzimmer, LED-Einbauspots, Fischgrätparketten, WK3-Sicherheitstür

Miete gesamt: € 1.961,82 inkl. BK, Lift-BK/USt.

Kaution: 4 BMM

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap