Ab Dezember: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Kellerabteil, Fußbodenheizung und Markenküche | Hernals



Wohnküche

Objektnummer: 4724/20213

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferchergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	860,46 €
Kaltmiete	953,63 €
Betriebskosten:	93,17 €
USt.:	95,37 €

Infos zu Preis:

€ 300 Vertragserstellung; Heizung/Warm-/Kaltwasser ca € 1,5–2/m² mtl nach Verbrauch (unverbindl)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien














BOSCH




SHEN YUN

PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS



N

TOP 13 / 2. OBERGESCHOSS
Wohnnutzfläche: ca. 42,35 m²
Loggiafläche: ca. 6,45 m²

Legende: 1. Garderobe 3,58m², **2.** Bad 5,42m², **3.** Wohnküche 20,65m²
4. Zimmer 12,70m², **5.** Loggia 6,45m²

0 2 4 6 8 10m

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner
Immobilien

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A – 1010 Wien | FN544988d
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Objektbeschreibung

Effizient geplante 2-Zimmer-Wohnung mit Markenküche, Loggia, Fußbodenheizung und Kellerabteil in einem Haus mit nur 30 Wohneinheiten.

Haus-Fertigstellung Dezember 2024

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 <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap