MIETE MIT KAUFOPTION | 2-ZIMMER-NEUBAU | 1200 WIEN | 65 m² + 15,33 m² Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 7682

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Gesamtfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	107,50 €
Sonstige Kosten:	103,57 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



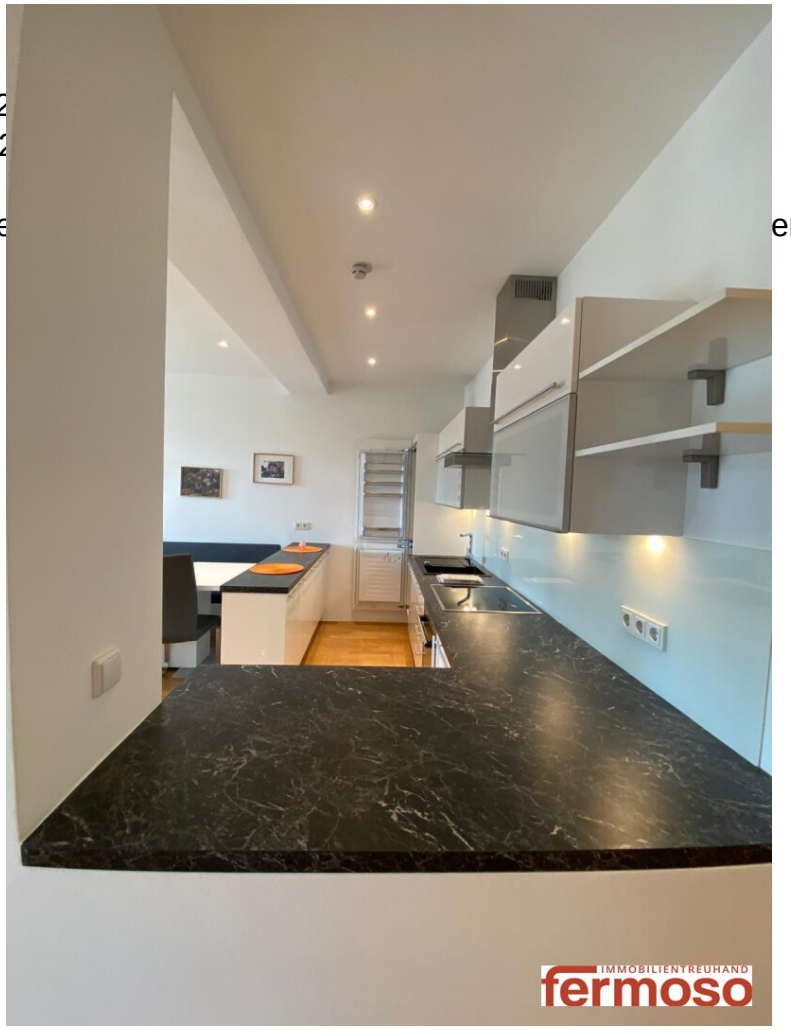
Mag. Lana Simakova

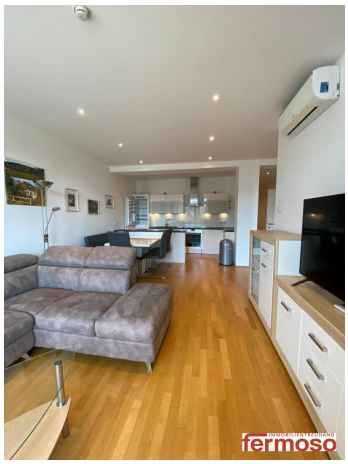
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10

1030 Wien

T +43 665 65 779 72
H +43 665 65 779 72

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





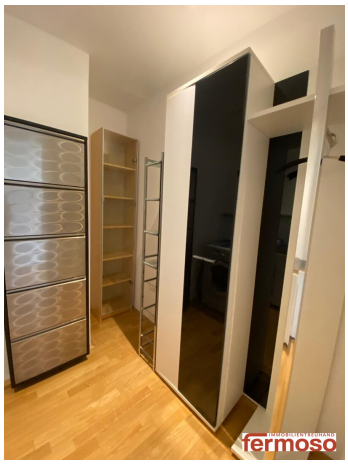






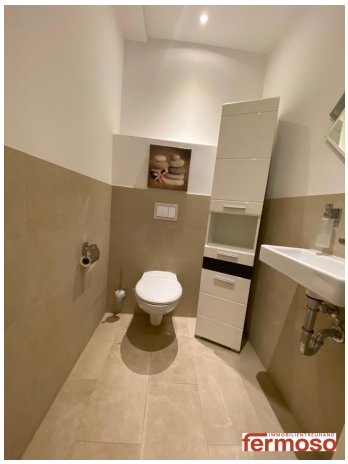


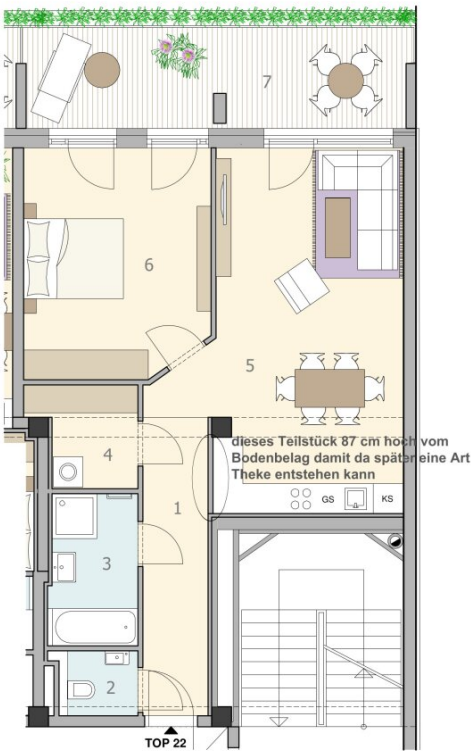


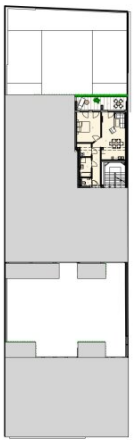





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso





1m

N

HOFGEBÄUDE
4. Stock - Stiege 2

TOP 22

1. Vorraum	7,81m2
2. WC	1,84m2
3. Bad	5,37m2
4. Abstellraum	3,96m2
5. Wohnraum mit Kochgelegenheit	29,11m2
6. Zimmer	16,92m2
Gesamtwohnnutzfläche Top 22	ca. 65,01m2
7. Terrasse	15,33m2

PASETTISTRASSE 64 - 1200 WIEN

Sämtliche Möblierungen dienen nur zur Illustration

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

? EXKLUSIVE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE – MIETE MIT KAUFOPTION IN 1200 WIEN

? MIETEN MIT DER OPTION AUF SPÄTEREN KAUF!

Jetzt einziehen – später Eigentümer werden!

Diese hochwertige, frisch renovierte **2-Zimmer-Neubauwohnung** an der Grenze zum 2. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die sonnige **15,33 m² große Terrasse**.

Die Wohnung wird **voll möbliert vermietet** und bietet höchsten Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche sowie die vorhandene Möblierung ermöglichen einen unkomplizierten Einzug.

Besonders attraktiv: Der Eigentümer bietet die Möglichkeit einer Anmietung mit anschließender Kaufoption.

? MIETKONDITIONEN & KAUFOPTION

? **Monatliche Kaltmiete: € 1.450,–**

? **Miete mit Kaufoption nach Vereinbarung**

? **Kaufpreis: € 550.000,– inklusive gesamter Möblierung**

? **Sofort verfügbar**

? WOHNUNG AUF EINEN BLICK

? **Wohnfläche:** ca. 65,01 m²

? **Sonnige Terrasse:** ca. 15,33 m²

? **2 Zimmer mit großzügiger Raumaufteilung**

? **Wohn-/Essbereich mit offener Küche:** 29,11 m²

? **Schlafzimmer:** 16,92 m²

? **Badezimmer:** 5,37 m²

? **Separates WC:** 1,84 m²

? **Abstellraum:** 3,96 m² – mit Waschmaschinenanschluss und Waschmaschine

? **Vorraum:** 7,81 m²

? **Voll möbliert und bezugsfertig**

? HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

? **Frisch renovierte Wohnung**

? **Fußbodenheizung mit Fernwärme**

? **Hochwertiger Parkettboden**

? **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**

? **Schallschutzfenster**

? **Außenrollläden / Raffstores**

? **Sicherheitseingangstür**

? **Voll ausgestattete Einbauküche**

? **Komplette Möblierung**

? **Waschmaschine vorhanden**

? **Großzügige sonnige Terrasse**

? SONNIGE TERRASSE – IHR PRIVATER RÜCKZUGSORT

Die **15,33 m² große Terrasse** bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien.

Ob gemütliches Frühstück, Sonnenbaden oder ein Abendessen unter freiem Himmel – hier genießen Sie zusätzlichen Wohnkomfort mitten in Wien.

? ATTRAKTIVE LAGE – 1200 WIEN, NAHE DEM 2. BEZIRK

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage des **20. Wiener Gemeindebezirks**, unmittelbar an der Grenze zur Leopoldstadt.

Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Nahversorgungsmöglichkeiten.

? MIETEN HEUTE – KAUFEN MORGEN

Eine besondere Gelegenheit für alle, die zunächst flexibel wohnen und sich die Möglichkeit eines späteren Eigentumserwerbs offenhalten möchten.

Die Einzelheiten der Kaufoption werden individuell mit dem Eigentümer vereinbart und vertraglich festgehalten.

? KONTAKT & BESICHTIGUNG

Gerne informieren wir Sie über die Mietkonditionen, die Kaufoption und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Mag. Lana Simakova

Immobilienberaterin

? **+43 665 65 779 726**

?? **ls@fermoso.at**

Kontaktaufnahme jederzeit möglich – 7 Tage die Woche.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap