Fernkorngasse 26/1/17, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56372

Nähe Triester Straße II Balkon II Dachgeschoss II Wohnküche II Quellenstraße und Matzleinsdorfer Platz

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe Triester Straße II Balkon II Dachgeschoss II Wohnküche II Quellenstraße und Matzleinsdorfer Platz

Nähe Triester Straße und Matzleinsdorfer Platz II Dachgeschoss II 3-Zimmer mit separater Küche und Balkon II Nähe Wiener Berg

Ideal für Pärchen und kleine Familien

Hardfacts

3-Zimmer (2 Zimmer zzgl 1 Wohnzimmer inkl Küchenzeile)

Dachgeschoss (Lift vorhanden)

ca 70m² Wohnfläche

7m² Balkon

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit Dusche

separates WC

Fahrradabstellbereich im Innenhof

Nähe: Triester Straße, Laxenburger Straße, Favoritenstraße, Quellenstraße, Gudrunstraße, Margaretengürtel

Öffentliche Anbindung: Bahnhof Matzleinsdorfer Platz, Wiener Hauptbahnhof, Straßenbahnlinie 1 bzw Buslinie 7a

Befristung: 5 Jahre

Verfügbarkeit: ab sofrt

Bruttomonatsmiete inkl USt = 1.238,51 Euro

Kaution = 4 Bruttomonatsmieten

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70,54 m²
Balkonfläche:	ca. 7 m²
Etage:	4. Etage / Dachgeschoss (Lift vorhanden)
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Balkone:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Zustand:	neuwertig
Ausrichtung:	Osten

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse

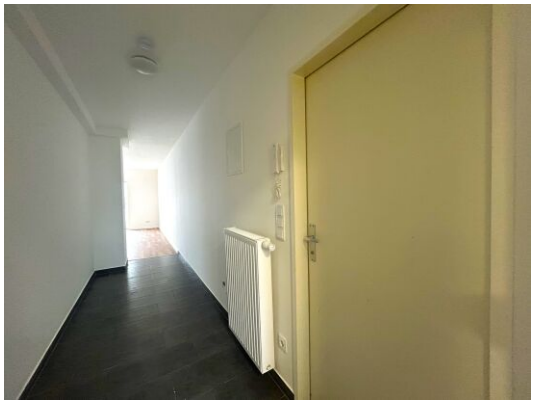
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
WCs:	Toilette
Bad:	Dusche
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Extras:	U-Bahn-Nähe

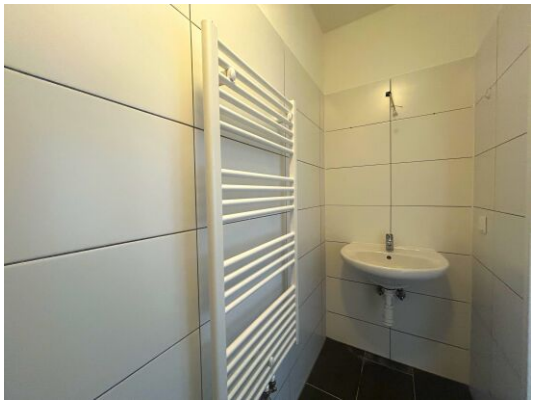
Preisinformationen

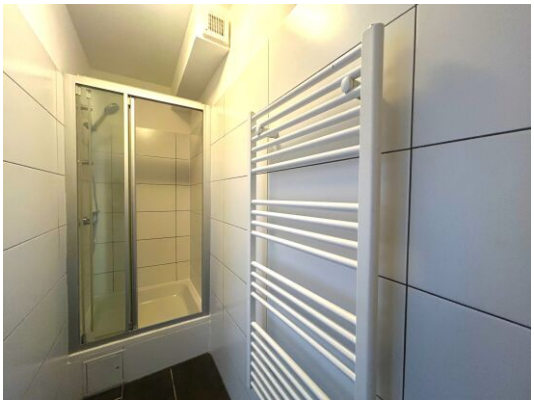
Gesamtmiete:	1.238,51 €
Miete:	917,02 €
Betriebskosten:	178,47 €
Liftkosten:	30,43 €
Umsatzsteuer:	112,59 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.238,51 €

Kaution:	4.954,04 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos

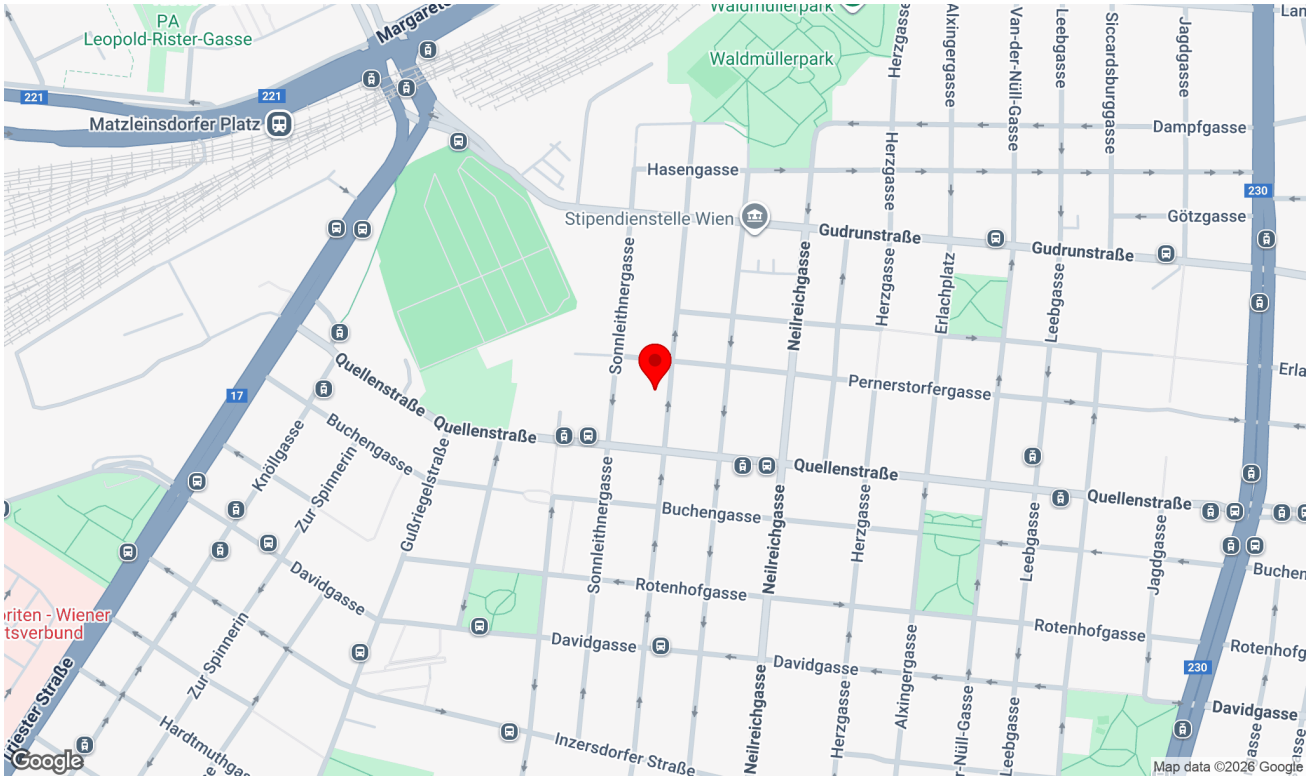






Lage

Fernkorngasse 26/1/17, 1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	250 m
Klinik	125 m
Krankenhaus	1.025 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	1.100 m

Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	550 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	575 m
Autobahnanschluss	2.150 m

Kinder & Schulen

Schule	75 m
Kindergarten	200 m
Universität	1.175 m
Höhere Schule	1.650 m

Sonstige

Geldautomat	225 m
Bank	225 m
Post	375 m
Polizei	550 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner	+43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc.	+43 676 88 400 1917
E-Mail	info@awfs.at

Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO