

Fernkorngasse 75/1/43, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56382

DG Wohnung Nähe Wiener Berg - 3 Zimmer mit Wohnküche - zwischen Troststraße und Raxstraße



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at
www.riwog.at

DG Wohnung Nähe Wiener Berg - 3 Zimmer mit Wohnküche - zwischen Troststraße und Raxstraße



Nähe Triester Straße und Laxenburger Straße II Dachgeschoss II 3-Zimmer mit separater Küche 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

Küchenzeile vorhanden

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit Badewanne

separates WC

Fahrradabstellraum im Innenhof

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

Öffentliche Anbindung: Wiener Hauptbahnhof, Buslinie 65A, Straßenbahnlinien 11 und 0, Bahnhof Matzleinsdorfer Platz

Befristung: 5-10 Jahre

Verfügbarkeit: ab sofort

Bruttomonatsmiete inkl USt = 1.045,87 Euro

Kaution = 4.183,48 Euro

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. 69,68 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	4. Etage / 1. Dachgeschoss (Lift vorhanden)	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	3	Beziehbar:	sofort
Bäder:	1	Mietdauer:	10 Jahre
WCs:	1	Möbiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Nordwesten

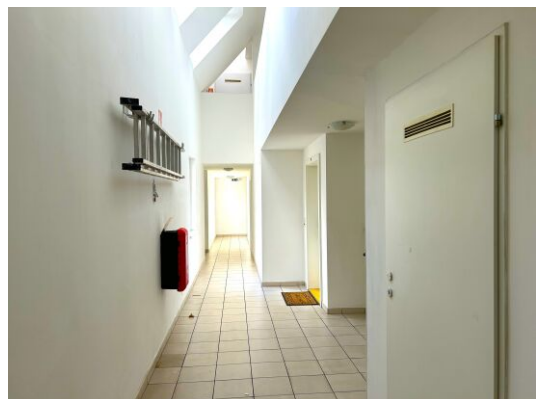
Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Toilette
Fahrrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Gas	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum

Preisinformationen

Gesamtmieta:	1.045,87 €	Kautio:	4.183,48 €
Miete:	717,70 €	Provisio:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provisio.
Betriebskosten:	196,16 €		
Liftkosten:	36,93 €		
Umsatzsteuer:	95,08 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.045,87 €		

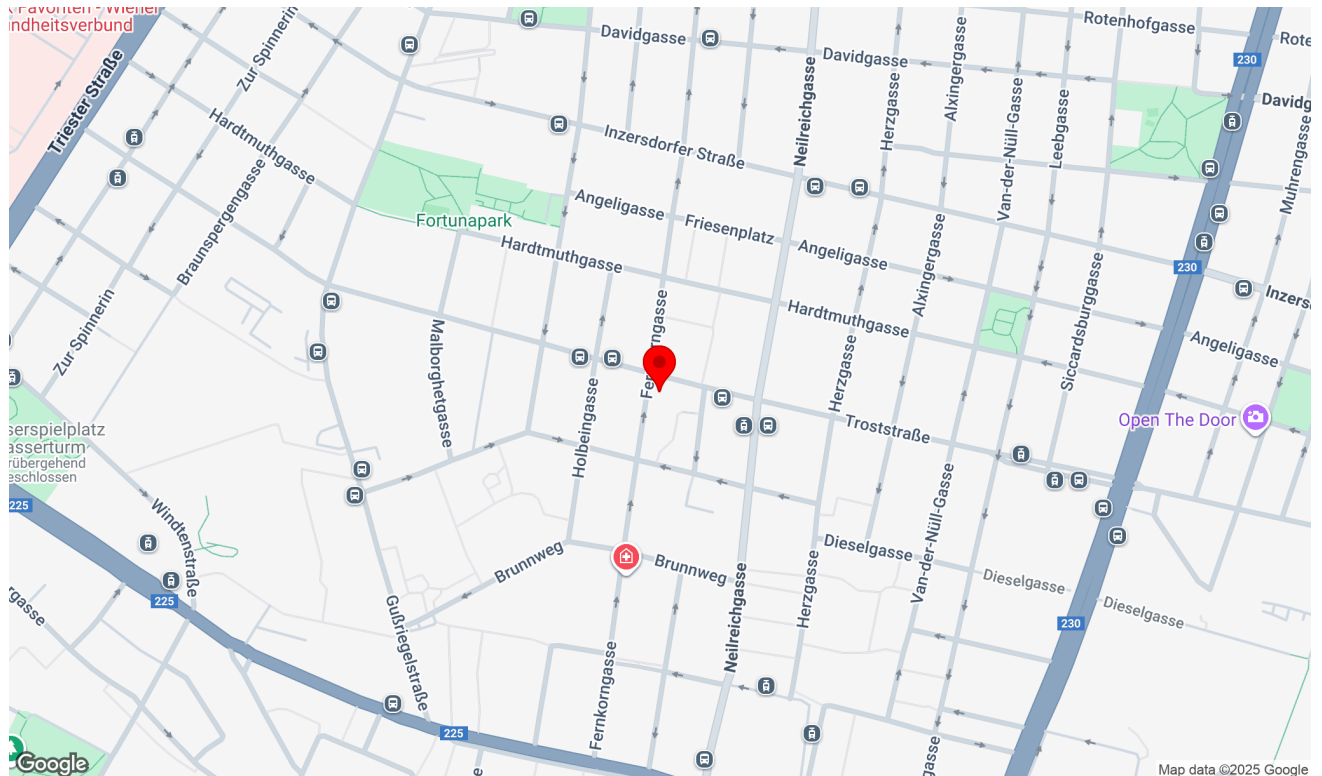
Weitere Fotos





Lage

Fernkorngasse 75/1/43, 1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	150 m
Klinik	700 m
Krankenhaus	950 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.675 m

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	1.200 m
Straßenbahn	125 m
Bahnhof	1.175 m
Autobahnanschluss	1.800 m

Kinder & Schulen

Schule	275 m
Kindergarten	200 m
Universität	975 m
Höhere Schule	1.925 m

Sonstige

Geldautomat	150 m
Bank	150 m
Post	400 m
Polizei	50 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