

## Sparen Sie sich den „Mietzirkus“

Wohnung mieten ohne  
Nervenkitzel.



## Projekt Leopold-Ferstl-Gasse 3 – Wohnungen zum Wohlfühlen

Die Lage in der Leopold-Ferstl-Gasse 3-5, 1210 Wien besticht durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen. Die zentrale, jedoch ruhige Lage des Projektes trägt zu einem angenehmen Wohngefühl bei. Es besteht eine sehr gute Nahversorgungsinfrastruktur durch Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und Drogeriemärkte, die fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten sowie Arztpraxen. Das perfekte Projekt für alle, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen!

### Der perfekte Standort

Der Bahnhof Floridsdorf mit U-Bahn, Straßenbahn, Schnellbahn und Bussen ist in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet ist. In nur 15 Minuten erreicht man die Wiener Innenstadt und binnen 8 Minuten können Sie die Natur auf der Donauinsel genießen. Die zentrale Lage mit der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn (Konten Floridsdorf) tragen zur hohen Standortqualität bei.



### Die Highlights

- Hochwertiger Parkettboden
- Isolierfenster mit Mehrfachverglasung
- Volla ausgestatte Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss
- Sicherheitstüre
- Kellerabteil & Fahrradräume
- Modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs
- HWB: 24 KWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,84

## Top 10 – Gemütliche Wohnung mit Top Ausstattung

Genießen Sie die Vorzüge dieser 2-Zimmer Wohnung des Prestigeprojekts in der Leopold-Ferstl-Gasse 3-5, 1210 Wien. Im 1.Liftstock und mit idealem Grundriss bietet diese Wohnung alles was das Herz begehrt.



### Kosten:

Nettomietzins	€ 554,82
Betriebskosten	€ 93,89
Heizkosten netto	€ 18,26
Warmwasser netto	€ 7,82
<u>Umsatzsteuer</u>	<u>€ 69,30</u>
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€ 744,09</b>

Kaution	<b>€2.232,27</b>
Provision (zzgl.Ust.)	<b>€1.349,58</b>

Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.



### Räume & Flächen

- Wohnküche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC separat

Gesamtwohnfläche:	47,22m <sup>2</sup>
Loggia	4,94m <sup>2</sup>

### Haben wir Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

\* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch

**Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH**

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Tel.: +43 1 533 3000

E: vorsorgewohnung@rvw.at

W: www.rvw.at

## Top 12 – Charmante Wohnung mit Balkon

Zur Vermietung gelangt diese traumhafte 2-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock mit Balkon in ruhiger Innenhof-Lage. Auf rund 45,33 m<sup>2</sup> können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen. Die hochwertige Ausstattung und Nähe zur Station Floridsdorf sind ein weiterer Grund diese schöne Wohnung zu beziehen.



Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.

### Kosten

Nettomietzins	€ 563,45
Betriebskosten	€ 85,32
Heizkosten netto	€ 13,60
Warmwasser netto	€ 7,71
Umsatzsteuer	€ 68,37
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€738,45</b>

Kautions	<b>€2.215,35</b>
Provision (zzgl.USt.)	<b>€1.340,16</b>

### Räume & Flächen

- Wohnküche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC seperat

Gesamtwohnfläche	45,33 m <sup>2</sup>
Balkon	6,89 m <sup>2</sup>

### Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

\* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch!

## Top 28 – Wohnraum mit 2 Zimmern und Balkon

Diese 2-Zimmer Wohnung im 2. Liftstock der neuwertigen Anlage bietet eine außergewöhnliche Möglichkeit zur persönlichen Wohnraumgestaltung. Der Balkon bietet zudem Platz zum erholen und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.



### Räume & Flächen

- Wohnküche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC separat

Gesamtwohnfläche	51,47 m <sup>2</sup>
Balkon	7,59 m <sup>2</sup>

Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.



### Kosten

Nettomietzins	€ 548,62
Betriebskosten	€ 96,75
Heizkosten netto	€ 18,01
Warmwasser netto	€ 7,72
Umsatzsteuer	€ 68,91
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€ 740,01</b>

Kautions	<b>€2.220,00</b>
Provision (zzgl.Ust.)	<b>€1.342,20</b>

### Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

\* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch

**Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH**

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Tel.: +43 1 533 3000

E: vorsorgewohnung@rvw.at

W: www.rvw.at

## Top 41 – Gemütliche Wohnung in Bestlage

In Top Lage im 21. Gemeindebezirk Wiens, liegt die sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung im 3. Liftstock. Die Wohnung besteht durch eine hochwertige Ausstattung und einem intelligenten Grundriss auf ca. 45m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen.



### Räume & Flächen

- Wohnküche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Gesamtwohnfläche	44,78 m <sup>2</sup>
Loggia	5,16 m <sup>2</sup>

Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.

### Kosten

Nettomietzins	€ 549,09
Betriebskosten	€ 89,89
Heizkosten netto	€ 17,48
Warmwasser netto	€ 7,49
Umsatzsteuer	€ 68,15
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€732,10</b>

Kaution	<b>€2.196,00</b>
Provision (zzgl.USt.)	<b>€1.327,90</b>



### Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

\* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch

**Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH**

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Tel.: +43 1 533 3000

E: vorsorgewohnung@rvw.at

W: www.rvw.at

**Raiffeisen**  
Vorsorge Wohnung



## Top 18 (Verfügbar ab 01.07.2022) – Alles was das Herz begehrt

Ganz frei lässt sich der Alltag in dieser praktisch geplanten 2-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock gestalten. Diese überzeugt nicht nur mit der optimalen öffentlichen Anbindung sondern auch mit einer hochwertiger Ausstattung und ausgezeichnete Infrastruktur!



Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.

### Kosten

Nettomietzins	€ 516,17
Betriebskosten	€ 71,17
Heizkosten netto	€ 11,86
Warmwasser netto	€ 6,72
Umsatzsteuer	€ 61,78
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€667,70</b>

Kautions	<b>€2.003,10</b>
Provision (zzgl.USt.)	<b>€1.211,84</b>

### Räume & Flächen

- Wohnküche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC seperat

Gesamtwohnfläche	36,09 m <sup>2</sup>
Loggia	3,45 m <sup>2</sup>

### Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

\* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch!

**Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH**

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Tel.: +43 1 533 3000

E: vorsorgewohnung@rvw.at

W: www.rvw.at

## Top 24 (Verfügbar ab 01.07.2022) – Wohnraum mit 2 Zimmern und Balkon

Das Projekt Leopold-Ferstl-Gasse 3 in 1210 Wien überzeugt nicht nur mit den perfekten Wohnungen, sondern auch mit einer optimalen öffentlichen Anbindung, hochwertiger Ausstattung und ausgezeichneter Infrastruktur! Diese 2-Zimmer Wohnung im 2. Liftstock besteht durch einen gut durchdachten Grundriss und einer großzügigen Freifläche.



Für eine ideale Wohnatmosphäre darf es an der Ausstattung an nichts fehlen! Auch in dieser Hinsicht glänzt das Projekt unter anderem mit inkludierter Markenküche samt Geräten.

### Kosten

Nettomietzins	€ 687,99
Betriebskosten	€ 98,06
Heizkosten netto	€ 15,00
Warmwasser netto	€ 8,50
<u>Umsatzsteuer</u>	<u>€ 82,46</u>
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€892,01</b>

Kautions	<b>€2.676,03</b>
Provision (zzgl.USt.)	<b>€1.619,10</b>

### Räume & Flächen

- Wohnküche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC separat

Gesamtwohnfläche	49,99 m <sup>2</sup>
Balkon	14,98 m <sup>2</sup>

\* Die Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, Heizkosten & Umsatzsteuer. Hinzu kommt Strom nach Verbrauch!

### Interesse geweckt?

Für Besichtigungstermine steht Ihnen unser Team gerne flexibel zur Verfügung!

**Sparen Sie sich den „Mietzirkus“**  
Wohnung mieten ohne  
Nervenkitzel.



## **Leopold-Ferstl-Gasse 3-5, 1210 Wien**

### **Konditionen:**

- Befristung: 5 Jahre (nach 1 Jahr von Mieterseite mit 3 monatiger Kündigungsfrist kündbar)
- Die Bruttomonatsmiete darf 40% des (gemeinsamen) Nettoeinkommens nicht übersteigen.

#### Hinweis:

- Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber und unsere Eigenschaft als Doppelmakler hin.
- Es können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Telefonnummer, E-Mail Adresse, vollständiger Name) beantwortet werden.
- Für Besichtigungen besteht FFP2-Maskenpflicht