

ERSTBEZUG! MODERN LIVING!



Objektnummer: 6041

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.269,85 €
Kaltmiete (netto)	934,00 €
Kaltmiete	1.069,50 €
Betriebskosten:	135,50 €
USt.:	200,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH





IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso





Objektbeschreibung

Diese erstklassige Immobilie im 3. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 53 m² alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Die Wohnung verfügt über zwei geschmackvoll gestaltete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse bieten. Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch einladend für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertige Ausstattung, die unter anderem Fliesen, Parkett und eine Fußbodenheizung umfasst, sorgt für ein angenehmes Wohnklima und verbindet Stil mit modernem Komfort.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt: von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten und höheren Schulen. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig – mehrere Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie alles für den täglichen Bedarf schnell erreichen können.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann gegen einen Aufpreis von 120€ gemietet werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap