**NEWCOMER!**

**Objektnummer: 6131**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien,Donaustadt |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 51,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 57,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 26,00 kWh / m² * 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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

**Top 02**

50,48 m

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

# Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Wohnung, gelegen in der 1. Etage eines modernen Wohnhauses, bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Fläche von 51 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist es der perfekte Ort für Singles oder Paare. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen und die gesellige Atmosphäre genießen. Der Zugang zur Loggia ermöglicht Ihnen zudem, die frische Luft und den Ausblick genießen – ein idealer Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie sich um nichts sorgen müssen.

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

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – 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

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