

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Loggia im Herzen von 1210 Wien!



Objektnummer: 6255

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	8,81 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	948,19 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	141,81 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH











Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien! Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Ambiente, sondern auch eine ideale Lage, die Ihren Lebensstil bereichern wird.

Mit einer großzügigen Fläche von 67,53 m² erstreckt sich diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und bietet Ihnen ein harmonisches Wohngefühl. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt dafür, dass sich sowohl Singles als auch Paare hier sofort zuhause fühlen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Garten sowie die Loggia, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bieten. Hier können Sie die frische Luft genießen, entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Der Garten wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort, in dem Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen können.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Vorteil dieser Wohnung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit zu den wichtigsten Verkehrsachsen bietet.

Die Umgebung dieser Immobilie ist ebenso beeindruckend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Universität und höhere Schulen liegen in der Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv für Studierende und junge Familien macht.

Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihren Einkauf ganz entspannt erledigen können. Genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Lebensqualität, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein hervorragender Ort zum Leben, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits 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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap