

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Pazmanitengasse, 2. Bezirk



Objektnummer: 6271

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	76,47 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.503,16 €
Kaltmiete	1.635,45 €
Betriebskosten:	132,29 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529

H +43 676 9261 529









Projekt Leopold
1020 Wien | Pazmanitengasse 12

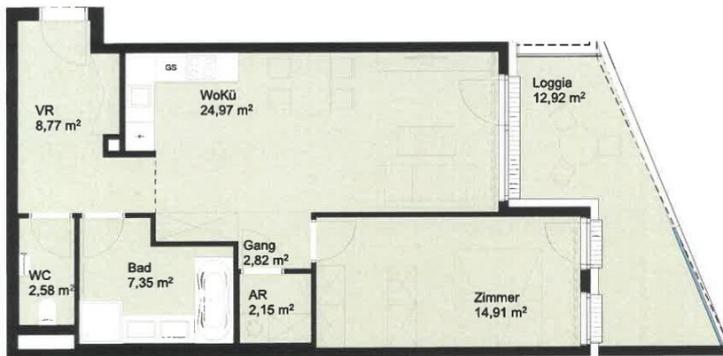


Übersichtsplan OG 6



Top 43

2-ZIMMER WHG | OG 6

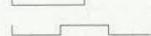


Loggia	12,92
AR	2,15
Bad	7,35
Gang	2,82
VR	8,77
WC	2,58
WoKü	24,97
Zimmer	14,91
WNFL	76,47 m²

Anmerkungen

Unverbindliche Plankopie. Änderungen infolge Bauausführung, Behördenauflagen sowie haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.

Legende Möblierung



Vertragsbestandteil

fermoso
IMMOBILIENREUHAND

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen der Leopoldstadt – einer der gefragtesten Lagen Wiens, wo urbanes Leben und Erholung im Grünen Hand in Hand gehen. Die Pazmanitengasse liegt nur wenige Gehminuten vom Augarten und dem Wiener Prater entfernt, zwei der schönsten Parks der Stadt. Hier genießen Sie nicht nur das bunte Treiben rund um den Praterstern und die charmanten Gassen der Leopoldstadt, sondern auch schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum.

Die U-Bahn-Linien U1 und U2, mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie in kürzester Zeit in allen Teilen Wiens sind. Gleichzeitig finden Sie in der direkten Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Freizeit- und Kulturangebote.

Die Wohnung

Die ca. 76 m² große, modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung hat eine sehr gute Raumaufteilung, perfekt für Singles, Paare oder kleinere Familien.

- **Großzügige Wohnküche:** Offen gestaltet, mit viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein
- **Ruhiges Schlafzimmer:** Mit Ausblick in den Innenhof – ideal für erholsamen Schlaf
- **Badezimmer:** Modern ausgestattet
- **Separates WC:** Für zusätzlichen Komfort
- **Abstellraum:** Praktisch für Vorräte und Haushaltsgeräte
- **Ostseitige Loggia:** Perfekt für den ersten Kaffee am Morgen und sonnige Stunden

Die Wohnung punktet zudem mit einem barrierefreien Zugang, Aufzug im Haus sowie einer hochwertigen Bauausführung, die modernes Design mit langlebigen Materialien verbindet.

Fazit

Diese Immobilie verbindet den Komfort eines modernen Neubaus mit der Lebensqualität einer hervorragenden Lage. Ob für Eigennutzer oder als wertbeständige Anlage – hier investieren Sie in eine der besten Adressen Wiens.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529

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>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap