

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1200 Wien –
Neuwertig und gemietet für 1.149 €!**



Objektnummer: 6282

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	899,98 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	144,56 €
USt.:	104,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

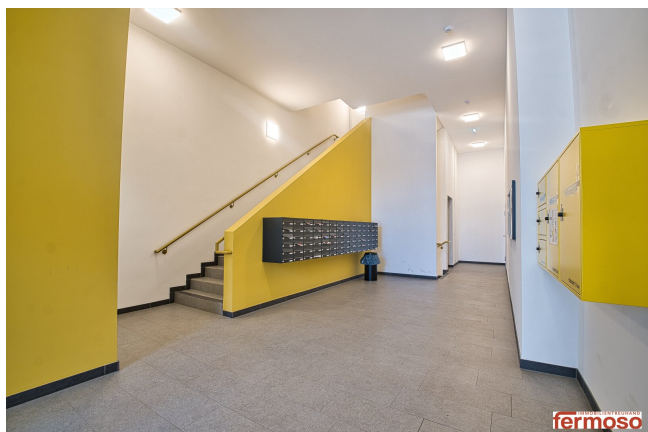
Fermoso Immobilienreuehand GmbH

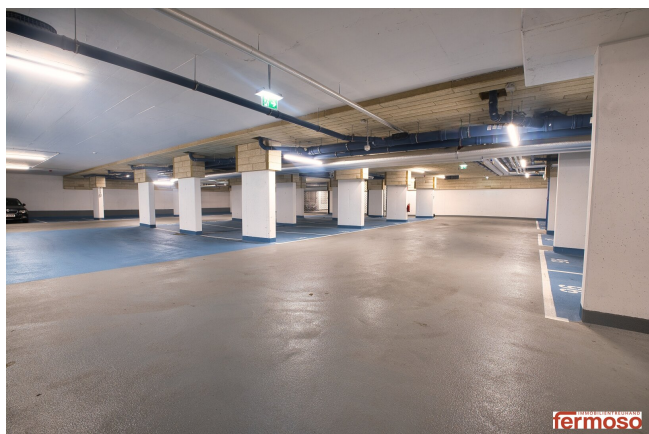












Plan:



Objektbeschreibung

2- Zimmer Wohnung mit Eigenterasse & traumhafte Gemeinschaftsterrasse am Dach; moderner Neubau aus dem Jahr 2022;

Liebe/r Wohnungssuchender

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden 1200 Wien! Diese moderne und neuwertige Wohnung im 4. Stock bietet Ihnen nicht nur eine außergewöhnliche Wohnqualität, sondern auch eine ideale Lage, die das Leben in der Stadt zu einem echten Vergnügen macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 64,25 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie kreative Rezepte ausprobieren und gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die hochwertige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer modernen Wohnung: Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die stilvollen Fliesen und das parkettierte Wohnzimmer für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Loggia ist der ideale Ort, um frische Luft zu schnappen und den Blick über die Stadt schweifen zu lassen – ein kleines Stückchen Natur mitten im urbanen Treiben.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Ziele in Wien in kürzester Zeit. Damit ist diese Wohnung nicht nur eine großartige Wahl für das tägliche Pendeln, sondern auch für alle, die das vielfältige Angebot der Stadt erkunden möchten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergarten und sogar Universitäten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – so bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnstil, idealer Lage und hervorragender Infrastruktur begeistern.

Mieten Sie dieses Schmuckstück für nur 1.149,00 € und genießen Sie das Leben in Wien in vollen Zügen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap