

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien – Ihr
neues Zuhause für 949 €!**



Objektnummer: 6285

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	762,85 €
Kaltmiete	862,72 €
Betriebskosten:	99,87 €
USt.:	86,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas











Plan:



Objektbeschreibung

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

Liebe/r Wohnungssuchender

Willkommen in dieser traumhaften Wohnung im Herzen von 1200 Wien, die Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität bietet!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hauses und beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf großzügigen 44,39 m². Hier erwarten Sie helle, lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigen Materialien, wie elegantem Parkett und stilvollen Fliesen, ausgestattet sind.

Der Mittelpunkt dieser Wohnung ist die offene Wohnküche, die nicht nur zum Kochen einlädt, sondern auch zum geselligen Beisammensein. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre kulinarischen Kreationen benötigen. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf dem Balkon, der Ihnen einen Blick ins Grüne bietet und an warmen Tagen zum Entspannen einlädt.

Die beiden Zimmer sind flexibel nutzbar, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima, während die moderne Dusche in Ihrem Badezimmer ein echtes Highlight darstellt.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem von der Eingangstür bis in die Wohnung – ein großer Vorteil, insbesondere wenn Sie Einkäufe oder Gepäck transportieren müssen.

Die Lage spricht für sich: Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie im Nu in der Innenstadt. Busse, U-Bahn und Straßenbahnen bringen Sie schnell ans Ziel. Zudem befindet sich ein Bahnhof in der Nähe, der Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das Umland bietet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Schulen sind fußläufig erreichbar. Auch für die Jüngsten ist gesorgt, mit Kindergärten und Schulen in der Nähe. Supermärkte und Bäckereien laden zum Einkaufen ein, während ein Einkaufszentrum für ausgedehnte Shopping-Touren sorgt.

Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Mit einer monatlichen Miete von nur 949,00 € bietet Ihnen diese Wohnung ein hervorragendes

Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der attraktivsten Lagen Wiens. 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 <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