

**Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon – 1100
Wien**



Objektnummer: 6351

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.179,00 €
Kaltmiete (netto)	945,89 €
Kaltmiete	1.071,82 €
Betriebskosten:	125,93 €
USt.:	107,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso





Beilagen: Plan Richtwertberechnung Fotos wenn vorhanden EA

./ Bestandsplan



Verdicht.
M 1:50

Laer Wald 1 | A-1100 Wien | BT2

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im 10. Bezirk Wiens erwartet Sie diese moderne **2-Zimmer-Neubauwohnung** mit durchdachtem Grundriss und hohem Wohnkomfort. Die Wohnung bietet eine optimale Raumaufteilung für Singles, Paare oder als Stadtwohnung mit Nähe zum Zentrum.

Raumaufteilung:

- Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Garten
- Schlafzimmer – hell und ruhig gelegen
- Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Separates WC
- Vorraum mit Platz für Garderobe

Highlights:

- Eigener **Balkon** – ideal für Entspannung im Freien
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fliesen
- Neubau-Qualität, energieeffizient und barrierefrei erreichbar

Lage:

Die Wohnung liegt im 10. Bezirk – einem aufstrebenden Teil Wiens mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Anbindung in die Innenstadt.

Kontakt:

? 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap