

## **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 6359**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	46,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	949,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	758,15 €
<b>Kaltmiete</b>	862,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,57 €
<b>USt.:</b>	86,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

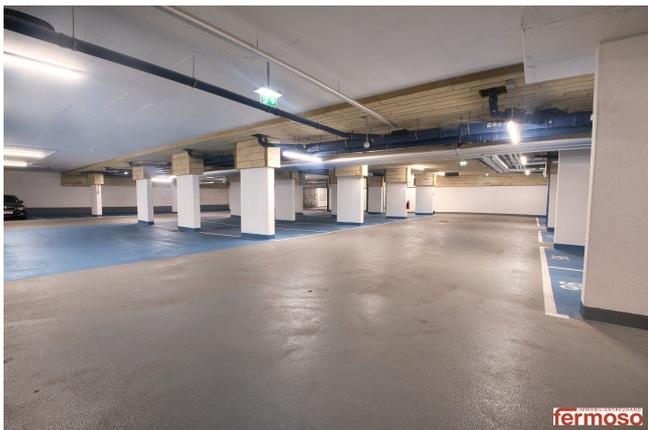
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

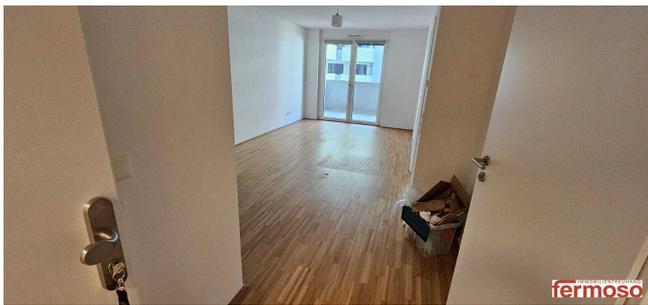
## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**



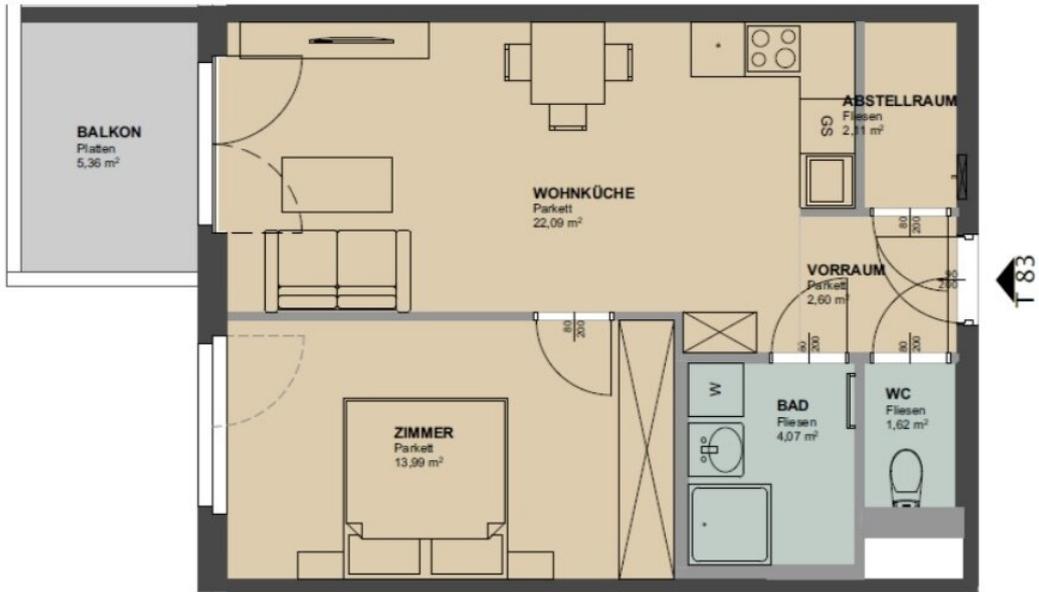








Plan:



## Objektbeschreibung

*2- Zimmer Wohnung im ruhigen Innenhof; Erstbezug im modern ausgestatteten Neubau;  
traumhafte Gemeinschafts-Dachterrasse mit Aussicht*

### Liebe/r Wohnungssuchender

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese neuwertige Wohnung in der 4. Etage eines modernen Wohnhauses präsentiert sich Ihnen als wahres Juwel. Mit einer Fläche von 46,48 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern bietet sie ausreichend Platz für singles und Paare. Der helle und offene Wohnraum ist ideal für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der charmante Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft zu genießen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie den Komfort von Fliesen und Parkettböden, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die moderne Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch.

Die Miete von nur 949,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für all diejenigen, die urbanes Leben mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Europas. 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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap