

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garten in
1210 Wien – Nur 969 € Miete!**



Objektnummer: 6432

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	27,16 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	775,12 €
Kaltmiete	880,91 €
Betriebskosten:	105,79 €
USt.:	88,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuhand GmbH





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese charmante Wohnung im 21. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 46,89 m² und zwei hellen Zimmern, ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Gebäudes und ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung der Räume. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gesellige Kochabende. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig die Gesellschaft Ihrer Liebsten genießen.

Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen oder einfach die frische Luft und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen. Zusätzlich steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Garten zur Verfügung, ideal für sonnige Tage und gesellige Grillabende.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie gleich nach dem Einzug in den Genuss Ihrer Lieblingssendungen kommen können.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und einen nahegelegenen Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Orte. Ein Autobahnanschluss ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Supermärkte und eine Bäckerei sorgen dafür, dass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können. Für umfangreiche Einkäufe steht Ihnen ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Mieten Sie diese Wohnung für nur 969,00 € und starten Sie Ihr neues Kapitel in einer der aufregendsten Städte Europas. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren 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>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap