

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in
1210 Wien - Jetzt mieten!**



Objektnummer: 6431

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.299,01 €
Kaltmiete (netto)	1.046,36 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	134,55 €
USt.:	118,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

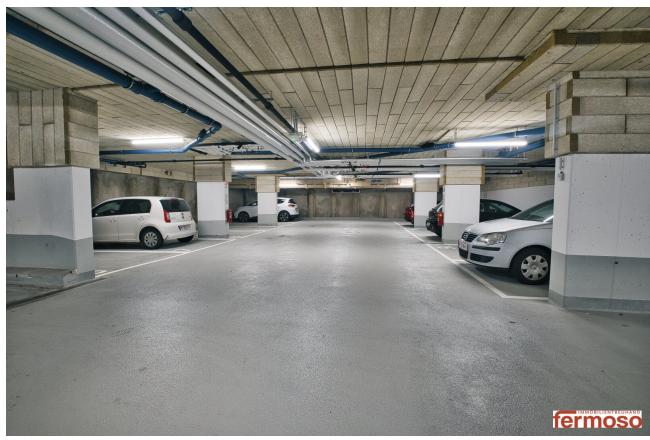


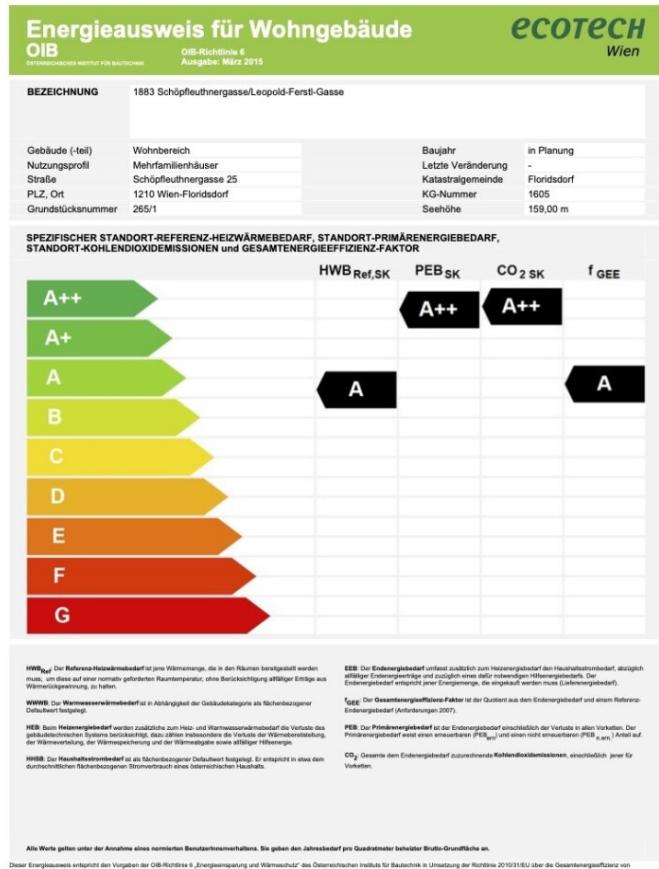
Ilksev Karakas

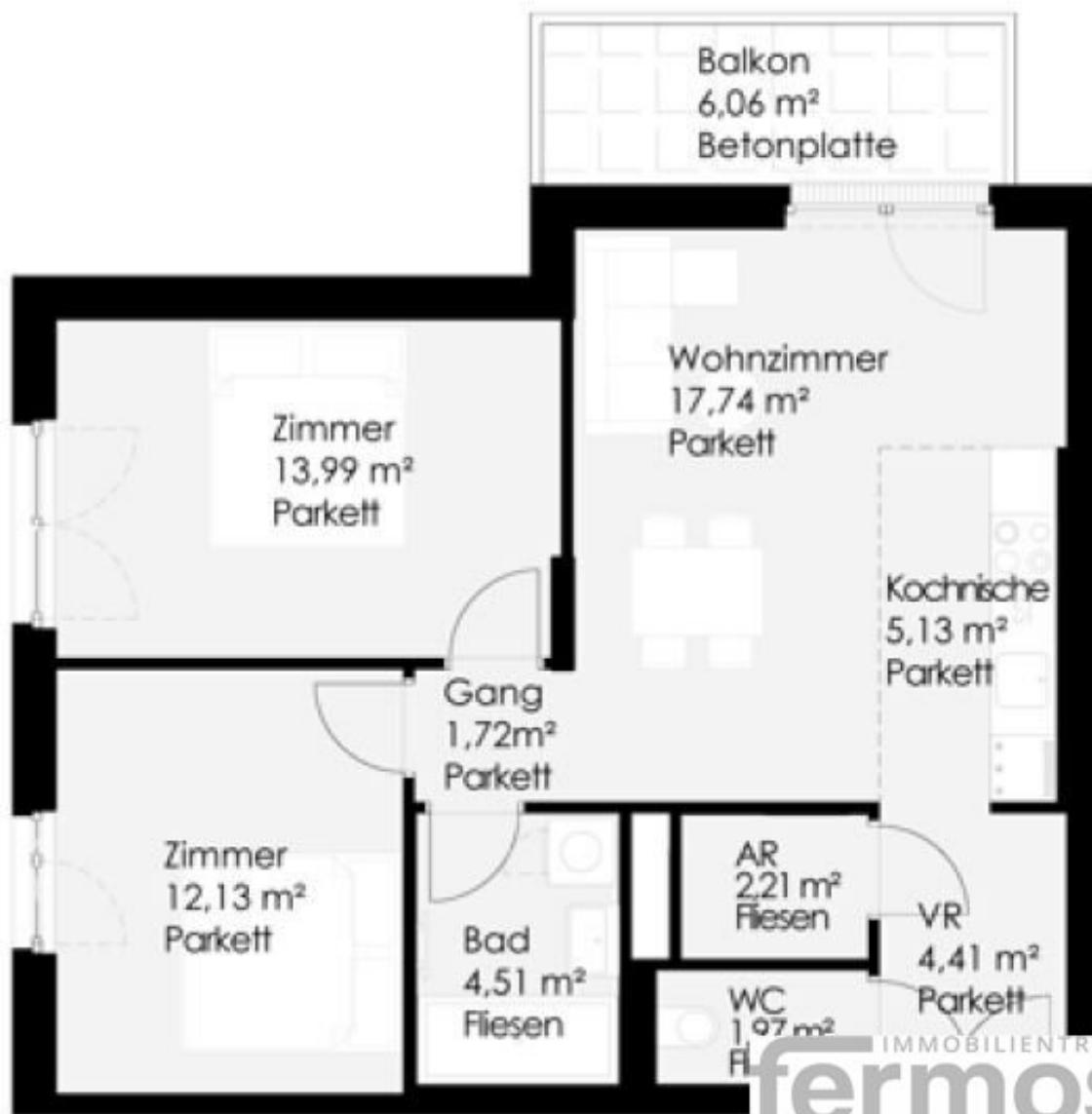
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso







IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung im 21. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und urbanem Lebensstil.

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und erstreckt sich über großzügige 64,07 m². Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen und bietet Ihnen ein behagliches Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Besonders hervorzuheben ist der einladende Balkon, auf dem Sie die frische Luft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig mit Ihren Gästen kommunizieren – ideal für gesellige Abende und gemeinsame Kochabenteuer.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Dusche und bietet Ihnen den perfekten Ort für erholsame Momente nach einem langen Tag. Zudem ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV vorbereitet, sodass Sie auch beim Thema Unterhaltung bestens versorgt sind.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zu mieten – besonders praktisch in der Stadt, wo Parkplätze oft Mangelware sind.

Die exzellente Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für Ihre täglichen Unternehmungen. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – Sie erreichen alle wichtigen Ziele in kurzer Zeit. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie flexibel und schnell unterwegs sind.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Hochschulen und Universitäten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgen dafür, dass Sie immer bestens versorgt sind.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist Ihr zukünftiges Zuhause. Genießen Sie das Leben in Wien in all seinen Facetten und erleben Sie, wie es ist, in einer der schönsten Städte der Welt zu leben!

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