

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in top Lage - Ihr neues Zuhause in Wien!



Objektnummer: 6430

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	782,45 €
Kaltmiete	880,90 €
Betriebskosten:	98,45 €
USt.:	88,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

1030

T +4

H +4

Gerr

Verfi











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien – einem wahren Juwel im 21. Bezirk! Diese charmante Wohnung befindet sich in der 6. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen auf 46,88 m² alles, was das Herz begehrt.

Die lichtdurchfluteten 2 Zimmer sind optimal gestaltet und bieten Ihnen sowohl Rückzugsorte als auch Platz für geselliges Beisammensein. Die offene Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie kreative Kochabende mit Freunden oder der Familie genießen.

Der Balkon und die Loggia laden dazu ein, die frische Luft und den Ausblick über die Stadt zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden die Zeit auf Ihrem Balkon verbringen, während die Sonne langsam untergeht.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung wird Sie begeistern: Parkettböden sorgen für eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung eine wohlige Wärme garantiert. Das moderne Badezimmer mit Dusche bietet Ihnen den perfekten Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis in Ihre Etage. Die Tiefgarage ist ein absolutes Plus und sorgt dafür, dass Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben. Zudem ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie auch in Ihrem neuen Zuhause bestens unterhalten werden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem überall in Wien hinkommen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, ideal für Ausflüge in die Umgebung.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der Umgebung alles, was Sie brauchen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls leicht erreichbar und sorgen dafür, dass Sie im Handumdrehen alles Notwendige zur Hand haben.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Für eine monatliche Miete von nur 969,00 € erwartet Sie ein modernes, komfortables Zuhause in einer der besten Lagen Wiens.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in Wien 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>

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