

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1080 Wien mit Balkon
und Garage – jetzt mieten!**



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 6518

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien, Josefstadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	1.729,00 €
Kaltmiete (netto)	1.419,61 €
Kaltmiete	1.571,82 €
Betriebskosten:	152,21 €
USt.:	157,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese beeindruckende Wohnung in der begehrten 8. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit einer großzügigen Fläche von 74,25 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und besticht durch ihren wunderschönen Stadtblick, der Ihnen täglich ein Stück urbanes Lebensgefühl vermittelt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, wo Sie den Alltag hinter sich lassen können, während Sie die Aussicht über die facettenreiche Stadt schweifen lassen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der durchdachte Grundriss umfasst ein einladendes Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer und eine moderne Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Ort zur Erholung nach einem langen Tag.

Dank der Zentralheizung und der Fernwärme ist es sowohl im Winter als auch im Sommer stets angenehm temperiert. Der Personenaufzug im Gebäude ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie perfekt angebunden und erreichen schnell Ihr Ziel. Die gute Erreichbarkeit diverser öffentlicher Verkehrsmittel macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber.

In Ihrer unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kliniken oder Schulen – hier ist alles in greifbarer Nähe. Für die kleinen und großen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer Miete von 1.729,00 € bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Lebensqualität. Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Ausstattung und erstklassiger Lage überzeugen!

Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben in Wien und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wundervolle Wohnung zu zeigen.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap