

**Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1200 Wien  
– Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 6719**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	34,91 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	849,01 €
Kaltmiete (netto)	693,27 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	78,55 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilien treuhand GmbH





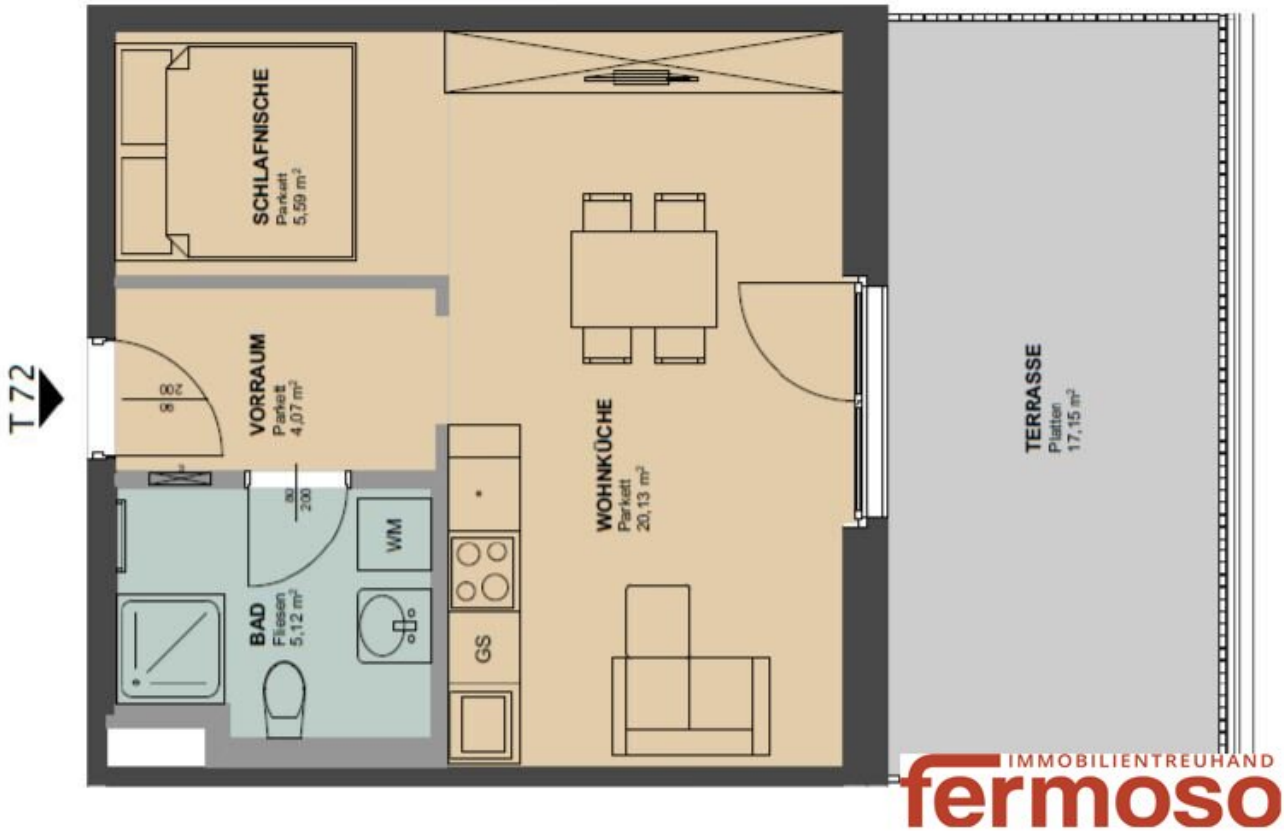








Plan:



## Objektbeschreibung

Willkommen in einer modernen Wohnung im Herzen des 20. Bezirks!

Diese neuwertige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Stock eines zeitgemäßen Wohnhauses und verbindet urbanes Wohnen mit hohem Komfort.

Auf rund 34,91 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung einen gut durchdachten Grundriss, der sich ideal für Singles oder Paare eignet. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung besonders in den kälteren Monaten für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein echtes Plus ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft – perfekt für ein Frühstück an der frischen Luft oder entspannte Abende nach einem langen Tag. Hier lässt sich der Blick über die Stadt genießen und der Alltag kurz vergessen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die funktional ausgestattet ist und ausreichend Platz zum Kochen bietet. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage und rundet den Wohnkomfort ab.

Auch die Lage überzeugt: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar. Für Autofahrer befindet sich der Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung finden Sie alles, was man im Alltag braucht: Supermärkte, Bäckereien, ein Einkaufszentrum, sowie Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser. Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die monatliche Miete von 849,01 € steht in einem sehr guten Verhältnis zur Lage, Ausstattung und Qualität der Wohnung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung – vielleicht ist sie schon bald Ihr neues Zuhause.

**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 <1.000m

### **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