

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1180 Wien



Objektnummer: 6696

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	108,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	3.035,00 €
Kaltmiete (netto)	3.035,00 €
Kaltmiete	3.035,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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

T +43 664 19 13 188









IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Dieses großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung in der begehrten 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine Wohnfläche von 108,25 m², sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und urbanem Lebensstil. Mit einer Miete von nur 3.035,00 € ist dieses Objekt eine außergewöhnliche Gelegenheit, sich in einer der attraktivsten Lagen der Stadt niederzulassen.

Betreten Sie Ihre neue Oase des Wohlfühlens, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den einladenden Balkon besticht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Blick auf die charmante Nachbarschaft genießen und die Lebensqualität Wiens in vollen Zügen auskosten.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Diese Anbindung macht das Pendeln zur Arbeit oder das Erkunden der Stadt zum Kinderspiel.

Die Umgebung dieses Hauses ist ein wahres Paradies für Familien und Akademiker. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten, die eine hohe Bildungsqualität bieten. Auch Universitäten und höhere Schulen sind schnell erreichbar – ideal für Studierende und junge Familien. Und für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, sodass Sie mühelos alles Wichtige für Ihren Alltag besorgen können.

Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen. Die charmanten Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie vereint alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Leben in Wien wünschen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Annehmlichkeiten überzeugen und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen 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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap