

Moderne 2-Zimmer Wohnung 49,5 m² mit Aufzug im 7. Bezirk – Top Lage & Energieeffizient!



Objektnummer: 6803

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	49,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.275,00 €
Kaltmiete (netto)	1.155,94 €
Kaltmiete	1.155,94 €
USt.:	119,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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

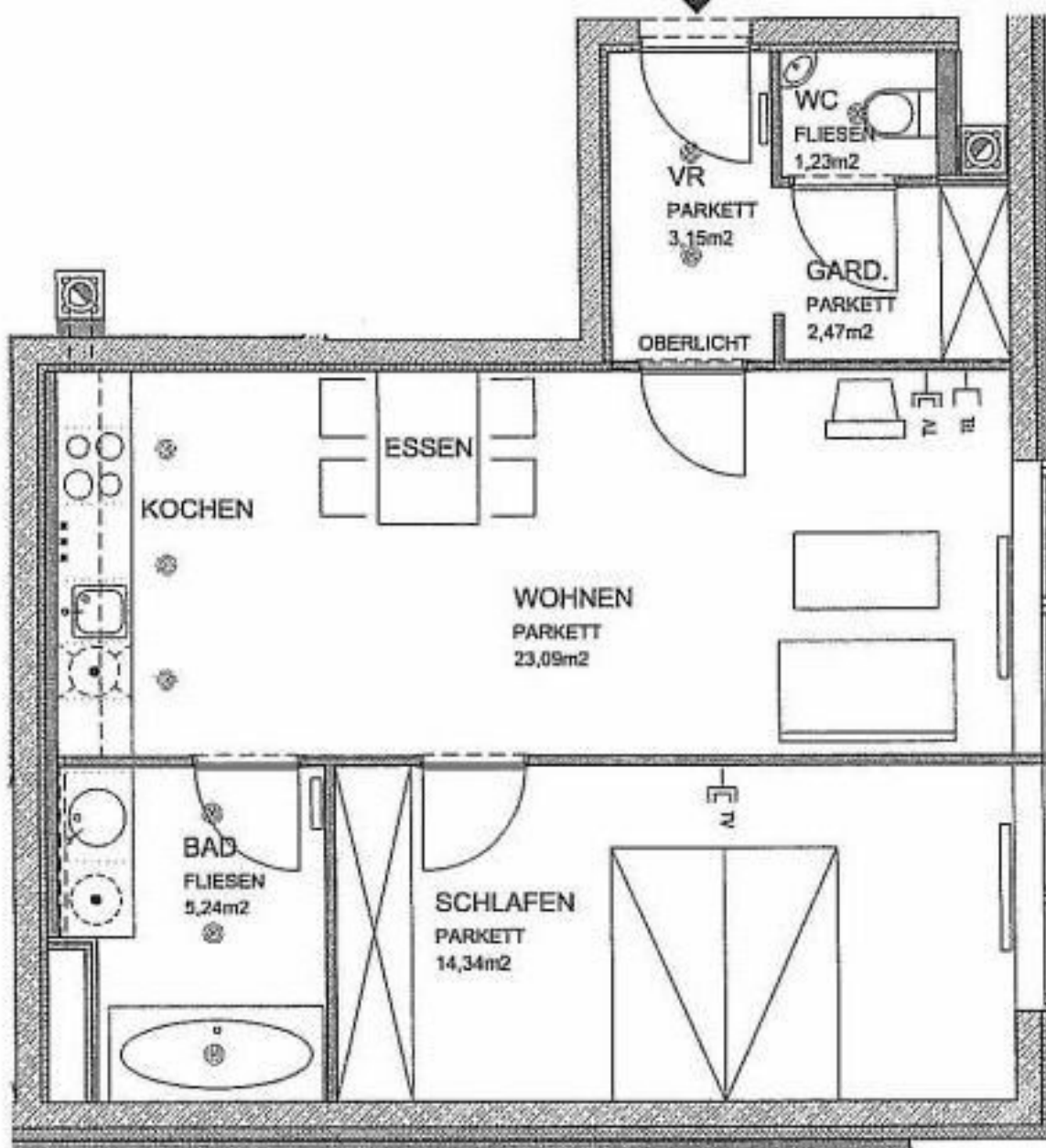








TOP 44



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten 7. Bezirks in Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 6. Etage eines modernen Niedrigenergiehauses und bietet auf rund 49,5 m² Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Die Wohnung besticht durch eine perfekte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung: Edles Parkett und stilvolle Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme sorgt. Eine moderne Dusche rundet das Bad ab, und Kabel- sowie Satelliten-TV-Anschluss garantieren beste Unterhaltungsmöglichkeiten. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang.

Durch die Lage im 7. Bezirk profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof bringen Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in Wien und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen, Kindergärten und renommierte Universitäten – ideal für Familien und Studierende gleichermaßen. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Mit einer monatlichen Miete von 1.275,00 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine zentrale Lage und moderne Ausstattung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der lebendigsten und beliebtesten Gegenden Wiens!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot! Ihre Traumwohnung 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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap