

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1060 Wien,
58m², 5. Etage, Lift!**



Objektnummer: 6818

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2018
Nutzfläche:	58,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.575,01 €
Kaltmiete (netto)	1.297,96 €
Kaltmiete	1.431,82 €
Betriebskosten:	133,86 €
USt.:	143,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des lebendigen 6. Bezirks von Wien! Diese charmante Wohnung in der 5. Etage bietet auf 58,44 m² ein perfektes Wohngefühl für Singles oder Paare, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Das großzügige, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Apartment besticht durch seinen durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Ein Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen einlädt und Ihnen einen wunderbaren Blick über die Stadt ermöglicht. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme an kühleren Tagen sorgt. Komfortabel und barrierefrei gelangen Sie mit dem Personenaufzug direkt in Ihr Zuhause.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit WC, zusätzlich gibt es eine separate Toilette – ideal für mehr Flexibilität im Alltag. Die praktische Raumaufteilung schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie den Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. So sind Sie bestens vernetzt und können Ihre täglichen Wege stressfrei gestalten.

Die Lage könnte nicht besser sein: Ärzte, Apotheken sowie Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in direkter Umgebung, was besonders in Notfällen oder bei gesundheitlichen Anliegen beruhigend ist. Familien oder Studierende profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen, die eine umfassende Bildung ermöglichen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit, die kurze Wege garantieren und den Alltag erleichtern.

Die monatliche Miete von 1.575,01 € spiegelt die hohe Lebensqualität und die attraktive Lage wider. Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig nicht auf Ruhe und Komfort verzichten möchten.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens – hier vereinen sich urbanes Flair, ideale Infrastruktur und modernes Wohnen zu einem perfekten Gesamtpaket. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

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 <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap