

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 18. Bezirk –
60m², EG, Lift, Miete €1.375**



Objektnummer: 6819

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	60,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.375,00 €
Kaltmiete (netto)	1.097,60 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	152,40 €
USt.:	125,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188









IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 18. Bezirk Wiens – eine charmante Wohnung im Erdgeschoss, die Komfort, Stil und eine hervorragende Lage perfekt vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 60,96 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in einer der beliebtesten Gegenden der Stadt schätzen.

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Edle Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und unterstreichen die moderne Eleganz der Räume. Die zentrale Beheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Doppel- und Mehrfachverglasung für optimale Schalldämmung und Energieeffizienz sorgt. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia – Ihr privater Rückzugsort im Freien, ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Freunden.

Der barrierefreie Zugang wird durch einen Personenaufzug gewährleistet, der den Alltag noch komfortabler macht. Das Badezimmer ist mit WC ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet. Die separate Toilette rundet die praktische Raumgestaltung ab.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die exzellente Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegenen Bahnhöfen ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Auch für Ihre Gesundheit und Bildung ist bestens gesorgt – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen Ihren Alltag so angenehm wie möglich.

Diese Wohnung bietet Ihnen urbanen Komfort in einer lebendigen und gut erschlossenen Umgebung. Mit einer monatlichen Miete von 1.375,00 € investieren Sie in ein Zuhause, das Qualität, Lage und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau im Herzen des 18. Bezirks! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap