

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – modernes Wohnen mit Komfort



Objektnummer: 6837

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,21 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.317,18 €
Kaltmiete	1.556,56 €
Betriebskosten:	239,38 €
Heizkosten:	72,32 €
USt.:	170,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

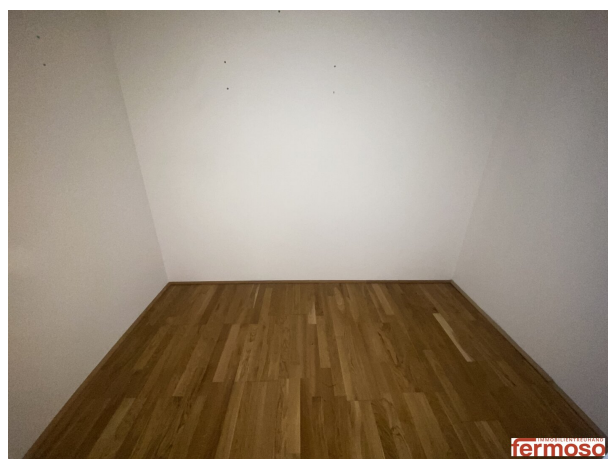


Dean Banovic

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10

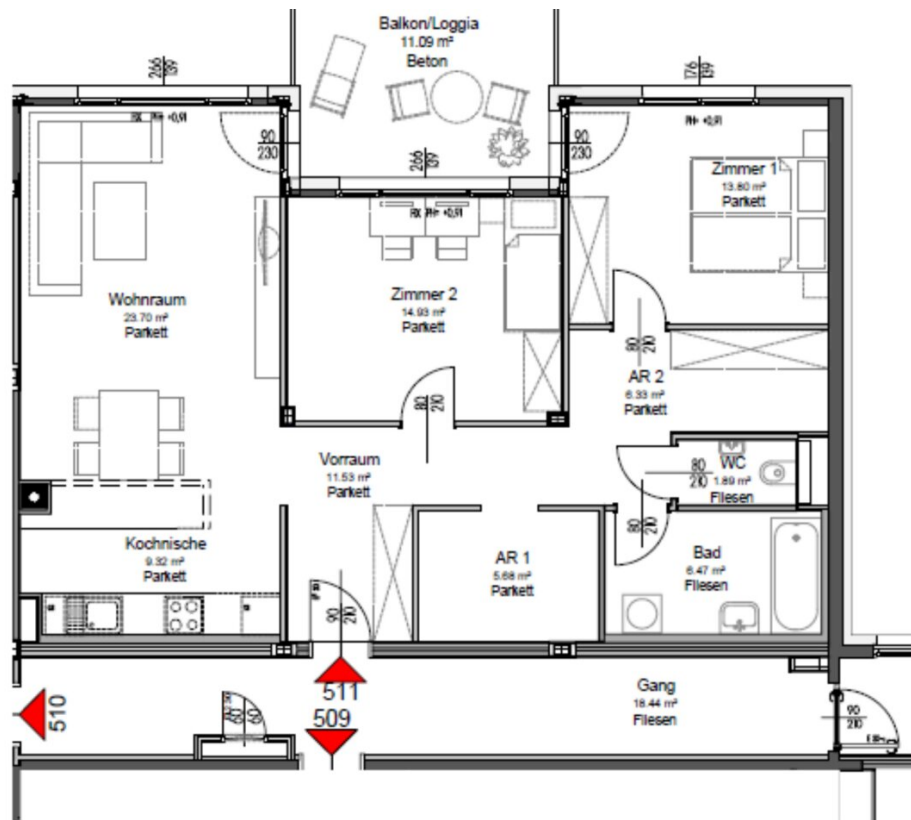












Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** überzeugt mit einer großzügigen **Nutzfläche von ca. 99,21 m²** sowie einem **Balkon mit ca. 11,09 m²** und bietet somit ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf

.

Die durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl in einem zeitgemäßen Neubau.

? Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit integrierter Kochnische
- Drei separat begehbare Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Separates WC
- Zwei Abstellräume für zusätzlichen Stauraum
- Vorraum mit optimaler Erschließung aller Räume
- Balkon mit ca. 11,09 m²

Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden

.

? Ausstattung & Details

- Neubau

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Einbauküche inkl. Geräte
- Befristung: 5 Jahre

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus **Großzügigkeit, moderner Bauweise und praktischer Raumgestaltung** – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

? **Kontakt:**

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

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 <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap