

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Komfort in
1200 Wien, 92m², Miete €1.769**



Objektnummer: 6793

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.769,00 €
Kaltmiete (netto)	1.399,62 €
Kaltmiete	1.608,18 €
Betriebskosten:	208,56 €
USt.:	160,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

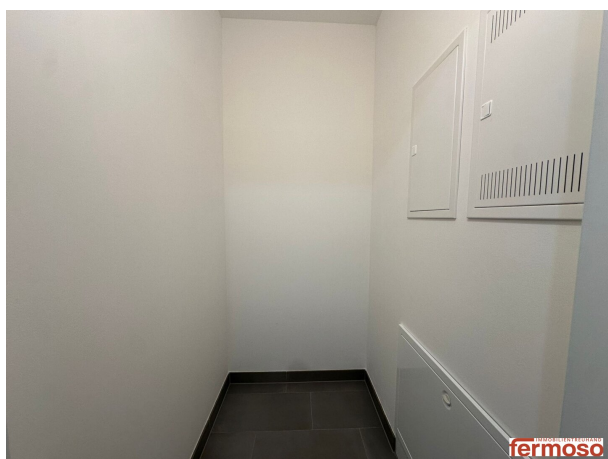


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien treuhand GmbH









Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 92,69 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Stock eines modernen Wohnhauses und besticht durch durchdachten Komfort und stilvolles Wohnen.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung: Edle Parkettböden schaffen ein warmes Wohnambiente, während Fliesen in den Nassräumen für pflegeleichte Oberflächen sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, effizient unterstützt durch Fernwärme. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und lädt zu kulinarischen Highlights ein. Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die Loggia bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang. Die Lage der Wohnung ist perfekt für Pendler und Familien: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie schnell im Stadtzentrum oder anderen Teilen Wiens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser stehen für Ihre Gesundheit bereit. Für Familien und Studenten sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt und garantieren ein entspanntes Einkaufserlebnis.

Mit einer monatlichen Miete von 1.769,00 € bietet diese Wohnung ein unschlagbares Gesamtpaket aus Wohnqualität, Lage und Ausstattung. Erleben Sie urbanes Leben mit Wohlfühlcharakter in dieser exklusiven Wohnung im 20. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven 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 <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap