

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche &  
Fußbodenheizung in 1200 Wien, nur 849 €!**



**Objektnummer: 6795**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	33,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	697,03 €
<b>Kaltmiete</b>	771,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,79 €
<b>USt.:</b>	77,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilksev Karakas**

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

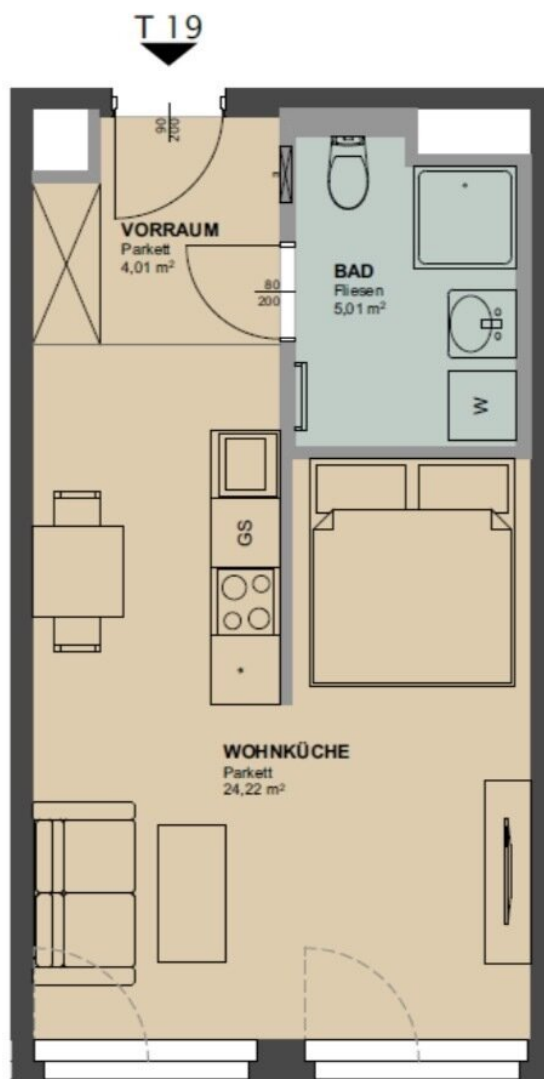
T +43 664 19 13 188

H +43 664 19 13 188





Plan:



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 1200 Wien! Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf 33,24 m<sup>2</sup> ein durchdachtes und modernes Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Mit einer monatlichen Miete von nur 849,00 € profitieren Sie von einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der besten Lagen Wiens.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Dank der modernen Fernwärme und der Fußbodenheizung genießen Sie jederzeit wohlige Wärme, auch an kalten Tagen. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und macht die Wohnung besonders praktisch und komfortabel.

Ein Personenaufzug garantiert bequemen Zugang zur Wohnung, während das Badezimmer mit einer modernen Dusche überzeugt. Für Ihre Unterhaltung steht Kabel- bzw. Satelliten-TV zur Verfügung – so bleiben Sie stets bestens vernetzt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs sind. Auch der Autobahnanschluss ist bequem erreichbar, ideal für Pendler.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen eine erstklassige Bildung garantieren. Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für Ihren Alltag.

Diese charmante Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück in 1200 Wien und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause 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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap