

**Neuwertige 2-Zimmer Wohnung mit Loggia &
Fußbodenheizung in 1200 Wien, 1.149€ Miete**



Objektnummer: 6872

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:	63,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	902,05 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	142,49 €
USt.:	104,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

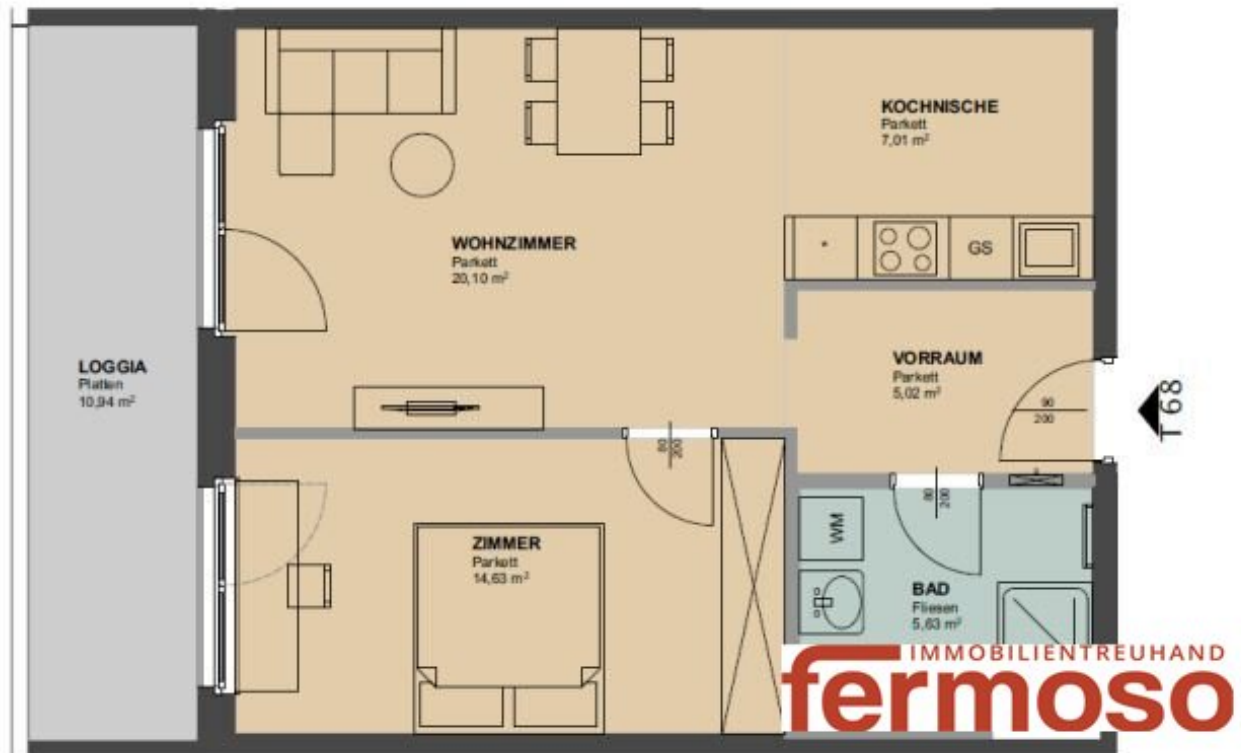
Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10







Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1200 Wien! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 63,33 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie den Vorteil einer hellen und freundlichen Wohnatmosphäre, die durch die hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden unterstrichen wird. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die integrierte Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten möchten.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia – Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien, ideal für entspannte Stunden oder einen morgendlichen Kaffee mit Blick über die Stadt. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in die 5. Etage.

Moderne Ausstattung wie Dusche, Kabel- und Satelliten-TV Anschluss runden das Angebot ab und garantieren Ihnen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Lage ist unschlagbar: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle und stressfreie Mobilität in und um Wien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser – für Ihre Gesundheit bestens gesorgt. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung.

Die monatliche Miete von 1.149,00 € bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese top ausgestattete Wohnung in begehrter Lage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie komfortabel und angenehm Wohnen in 1200 Wien sein kann – 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-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