

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse in
1200 Wien, Miete €979!**



Objektnummer: 6912

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:	41,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,56 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	795,63 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	94,37 €
USt.:	89,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas



IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso





Plan:



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Bezirk in Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage verbindet modernes Wohnen mit höchstem Komfort auf 41,94 m² und bietet Ihnen ein neuwertiges Ambiente zum Wohlfühlen.

Die Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die neben einem gemütlichen Wohnbereich auch ein Schlafzimmer umfasst. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für ein elegantes und zeitloses Wohngefühl. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fernwärme eine umweltfreundliche und effiziente Energiequelle darstellt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Grünen bietet – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, um Ihre Kochleidenschaft zu entfalten.

Für höchsten Wohnkomfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der Sie bequem in die 1. Etage bringt. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und für Ihre Unterhaltung sorgt der Anschluss an Kabel- und Satelliten-TV.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss erreichen Sie alle wichtigen Ziele in Wien und Umgebung schnell und unkompliziert. Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu zahlreichen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Krankenhäusern sowie einem vielfältigen Bildungsangebot mit Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen alles für den täglichen Bedarf.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein modernes, komfortables und zentral gelegenes Zuhause mit einer grünen Oase suchen. Die Miete von 979,00 € bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Immobilie.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause im 20. Bezirk 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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap