

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & U-Bahn-Nähe
in 1210 Wien um 999 €!**



Objektnummer: 6956

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	807,09 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	101,09 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

103

T +
H +

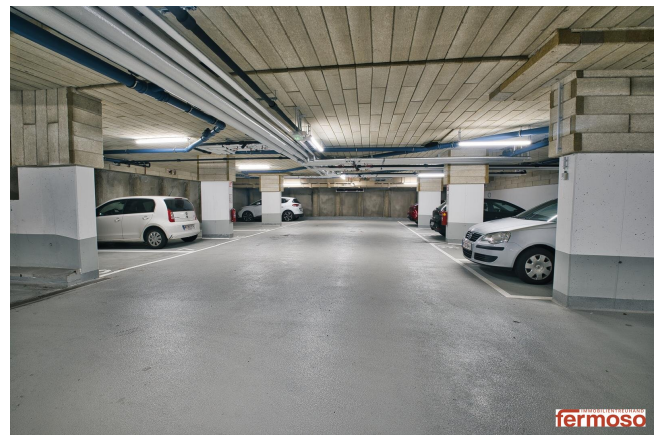
Ge
Ver



Energieausweis für Wohngebäude		ecotech	
DIB		Wert	
BEZUGSWERT 1000 kWh/Person/Jahr (einschl. Pool/Whirl)			
Objekt (Art)	Wohngebäude	Bezug	= Planung
Objektgröße	Wohnfläche: 1000 m²	Objektbeschreibung	Leben/Erhaltung
Struktur	1000 m²	Wohnfläche	1000 m²
PLZ, St.	1000 m²	Wohnfläche	1000 m²
Objektadresse	1000 m²	Wohnfläche	1000 m²

SPEZIFISCHER STUNDENSTROMVERBRUCH (HEIZUNGSWÄRMEDIB), STUNDENSTROMVERBRUCH			
SPEZIFISCHER WÄRMEDIB UND SCHRITTWEISES VERFAHREN			
	HfW kWh/m²	PEB kWh	CO ₂ kg/m²
A++		A++	A++
A+		A	A
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			

fermoso



Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet auf 48,05 m² modernen Wohnkomfort zu einem fairen Mietpreis von 999,00 €.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der einladende Wohnbereich mit Parkettboden und Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die integrierte Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet alles, was das Herz begehrt. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und mit Fliesen versehen, die für eine elegante Optik sorgen. Ein besonderer Pluspunkt ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt.

Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und garantiert barrierefreien Zugang. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden und sorgen für beste Unterhaltung.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen – ideal für Familien und Studierende. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die exzellente Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv: U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso der Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Pendlern zugutekommt.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und Komfort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem perfekten Zuhause in 1210 Wien – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihr neues Kapitel!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap