

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon &
Fußbodenheizung nahe U-Bahn in 1210 Wien, €999!**



Objektnummer: 6951

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,20 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)	802,56 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	105,62 €
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

1030

T +4

H +4

Gerr

Verfi

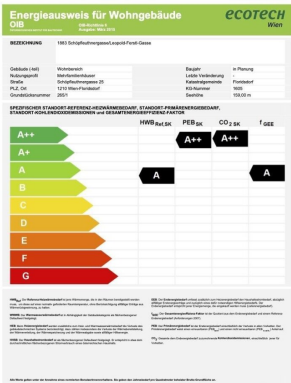




IMMOBILIENREHAND
fermoso

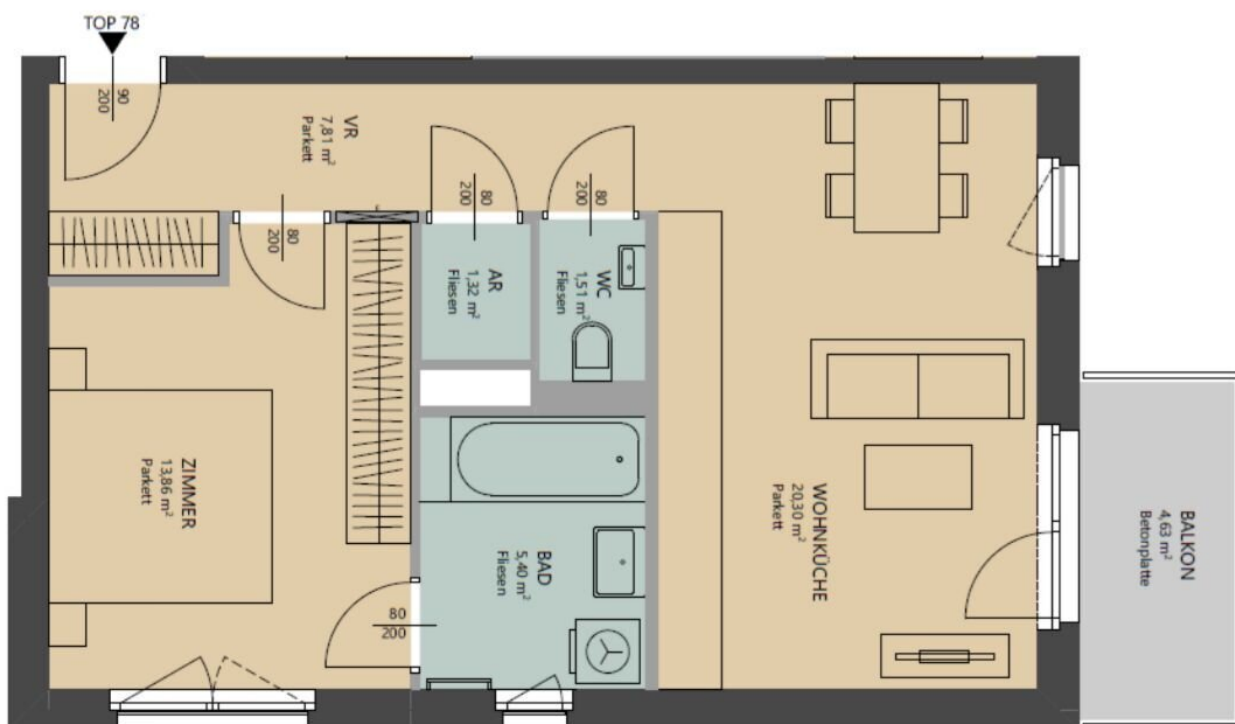


IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso

Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet auf 50,2 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden und gemütlicher Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die elegante Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche und moderne Fliesen, die den Raum stilvoll abrunden.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der Ihnen an warmen Tagen einen schönen Rückzugsort im Freien bietet – ideal für entspannte Stunden mit einem Buch oder einem Glas Wein. Dank des Personenaufzugs erreichen Sie Ihre Wohnung bequem und barrierefrei.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum, die Ihren Alltag erleichtern. Für Familien und Berufstätige ist die Nähe zu Kindergarten, Schule, Universität und höheren Schulen ein großer Vorteil. Auch medizinisch sind Sie bestens versorgt mit Ärzten, Apotheken und einer Klinik in der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an das gesamte Wiener Verkehrsnetz. Der Autobahnanschluss sorgt zudem für bequeme Wege außerhalb der Stadt.

Diese Wohnung ist ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, eine zentrale Lage und eine perfekte Infrastruktur legen. Die Miete von 999,00 € bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese begehrte Lage und Ausstattung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie schön Wohnen in 1210 Wien sein kann und sichern Sie sich diese charmante Wohnung mit Balkon und Top-Ausstattung. 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 <1.500m

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