

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage und Einbauküche im 5. Bezirk Wien!



Objektnummer: 6975

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	842,08 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	112,46 €
USt.:	95,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

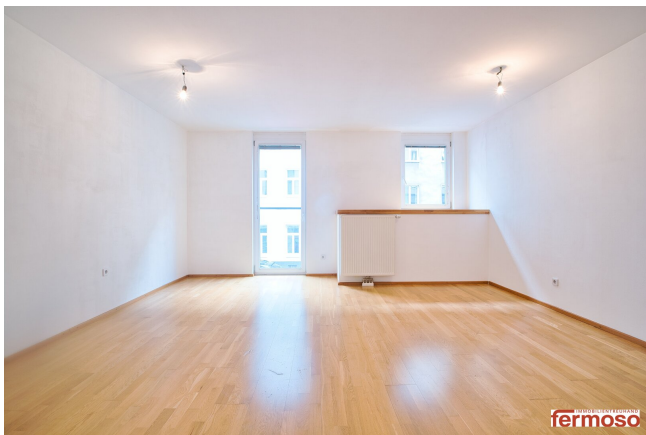
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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













IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1050 Bezirk! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf großzügigen 50,43 m² modernen Wohnkomfort und durchdachte Ausstattung.

Die Wohnung besticht durch ihren hochwertigen Parkettboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die Fernwärme garantiert eine angenehme und effiziente Beheizung während der kalten Monate. Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Ideen.

Ein Personenaufzug erleichtert den täglichen Zugang, sodass Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung gelangen. Für Ihre Unterhaltung sind Kabel- und Satelliten-TV bereits angeschlossen, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen ohne Aufwand genießen können.

Besonders praktisch ist die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Für Fahrradliebhaber steht ein eigener Fahrradraum zur Verfügung, ebenso gibt es einen zusätzlichen Abstellraum, der wertvollen Stauraum schafft.

Die Lage dieser Wohnung kann kaum besser sein: Dank exzellenter Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte Wiens schnell und unkompliziert.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen, höheren Schulen und sogar Universitäten – ideal für alle Altersgruppen. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit optimaler Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Ob für Singles, Paare oder als Basis für Ihr neues Kapitel in Wien – hier finden Sie ein Zuhause, das Komfort, Stil und Lage perfekt vereint.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre Traumwohnung im 1050 Wien wartet auf Sie. Miete: 1.050,00 € – ein fairer Preis für ein Rundum-Wohlfühlpaket in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Willkommen zu Hause!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap