

**Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse im 20.
Bezirk, Miete €1.649,-**



Objektnummer: 7011

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	81,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,88 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.649,00 €
Kaltmiete (netto)	1.314,65 €
Kaltmiete	1.499,09 €
Betriebskosten:	184,44 €
USt.:	149,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



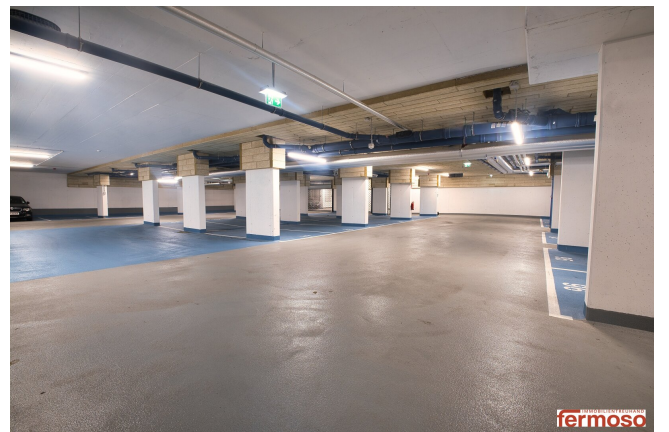
Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH









Plan:



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1200 Wien – eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer Wohnfläche von 81,98 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Komfort und eine hervorragende Lage legen.

Genießen Sie das besondere Ambiente eines eigenen Gartens, einer Loggia sowie einer Terrasse – perfekte Rückzugsorte zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus modernen Fliesen und elegantem Parkettboden, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt die Fernwärme mit Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Highlight für Hobbyköche und bietet alle notwendigen Geräte, um kulinarische Wünsche zu erfüllen. Das Badezimmer lädt mit einer Badewanne zum Relaxen ein, während Kabel- und Satelliten-TV für beste Unterhaltung sorgen.

Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag besonders komfortabel.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine schnelle und bequeme Mobilität innerhalb Wiens und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, Hochschulen und Universitäten bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot perfekt ab und ermöglichen ein angenehmes und stressfreies Leben.

Die monatliche Miete beträgt 1.649,00 € – ein fairer Preis für diese attraktive Wohnung mit hohem Wohnwert und bester Lage.

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-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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap