

**Exklusive 5-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage, Pool und Tiefgarage im 19. Bezirk Wien!**



**Objektnummer: 7040**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.002,74 €
<b>Kaltmiete</b>	2.690,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	687,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilksev Karakas**

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

T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





IMMOBILIENVERHANDLUNG  
**fermoso**



**fermoso**

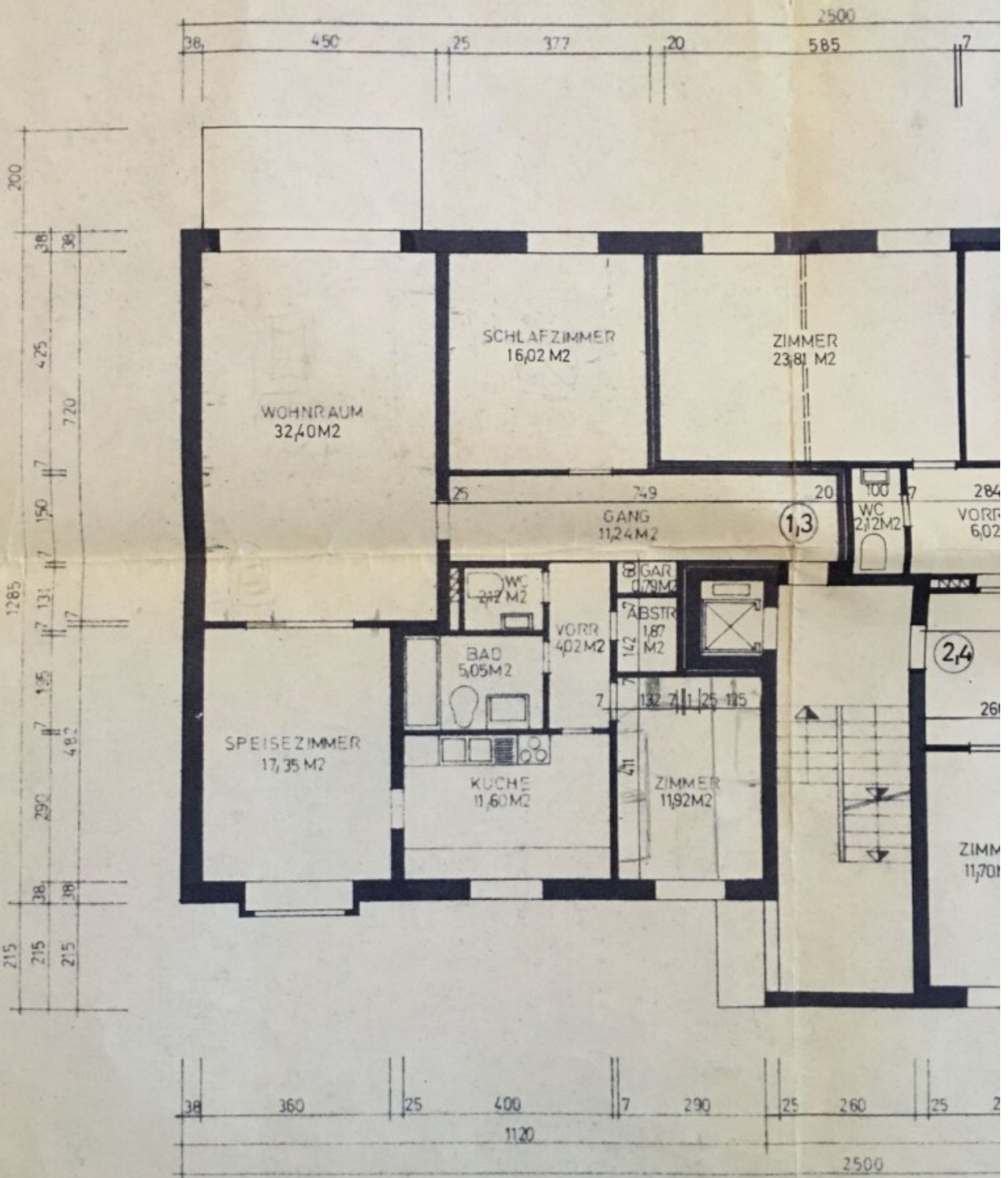


**fermoso**









## Objektbeschreibung

"Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk Wiens – eine großzügige 5-Zimmer-Etagenwohnung mit beeindruckenden 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Diese exklusive Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick, der für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Edle Parkettböden verleihen den Wohn- und Schlafräumen Wärme und Eleganz, während die stilvollen Fliesen in den Nassbereichen für eine angenehme und pflegeleichte Oberfläche sorgen. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Zwei Badezimmer überzeugen mit Dusche und Bidet, ausgestattet mit einer praktischen Zentralheizung, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Für Ihren Komfort steht Ihnen zudem ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung – ein seltener Luxus in der Stadt, der Ihnen die Parkplatzsuche erspart.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar und bringen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens. Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Einkauf sorgen Supermärkte und eine Bäckerei, die fußläufig erreichbar sind.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und stilvolles Wohnen, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Die monatliche Miete von 2.690,00 € spiegelt die exklusive Ausstattung und die erstklassige Lage wider.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Wohnangebot im 19. Bezirk. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie. Die Küche wurde ins Speisezimmer verlegt, im Badezimmer statt der Badewanne eine Dusche eingebaut wurde und im Wohnraum ein Fenster fehlt (das liegt gegenüber der Gangtüre). Außerdem sind das Wohnzimmer und das Zimmer (11,92m<sup>2</sup>) mit einem Klimagerät ausgestattet. Im Gemeinschaftsgarten Schwimmbad."

**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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap