

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & U-Bahn-Nähe in
1210 Wien um 1.149 €!**



Objektnummer: 6874

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	921,41 €
Kaltmiete	1.044,55 €
Betriebskosten:	123,14 €
USt.:	104,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

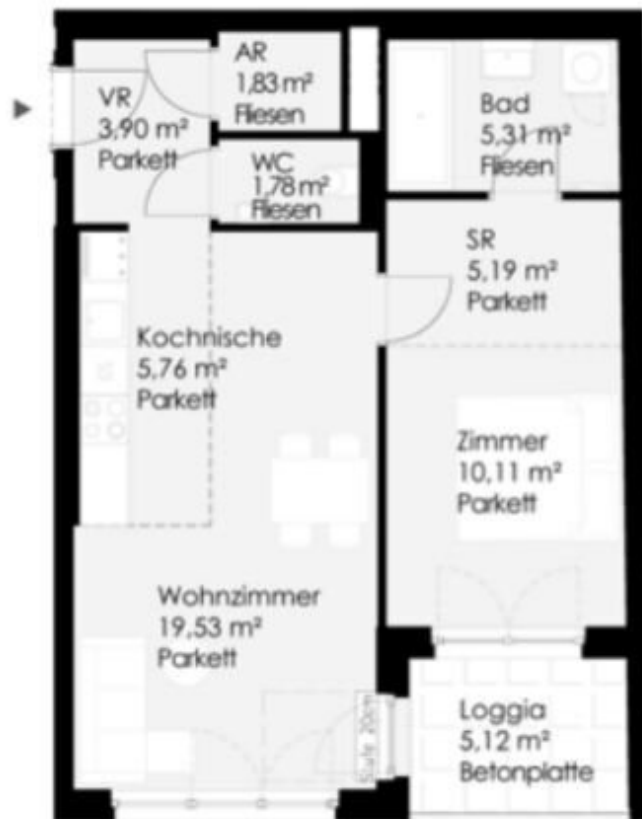
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien







Plan:



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf großzügigen 58,64 m² modernen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumgefühl.

Die helle Wohnung besticht durch hochwertiges Parkett und eine behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die praktische Aufteilung umfasst ein Wohnzimmer mit Zugang zur gemütlichen Loggia – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Eine moderne Dusche im Badezimmer rundet das Angebot ab.

Für Ihre Unterhaltung steht Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung, und dank des Personenaufzugs erreichen Sie Ihre Wohnung bequem und barrierefrei. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme. Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden, ideal für alle, die gerne mobil und aktiv unterwegs sind.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf warten Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum auf Ihren Besuch.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit aller Ziele: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind bequem erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Mobilität in und um Wien.

Mieten Sie diese attraktive Wohnung für 1.149,00 € monatlich und genießen Sie urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur und hohem Wohnkomfort im 21. Bezirk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Angebot!

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