

**Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse,
Fußbodenheizung & Tiefgarage in 1200 Wien!**



Objektnummer: 7131

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,46 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.073,16 €
Kaltmiete	1.226,36 €
Betriebskosten:	153,20 €
USt.:	122,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

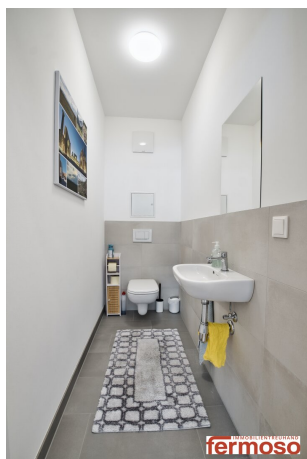


Ilksev Karakas

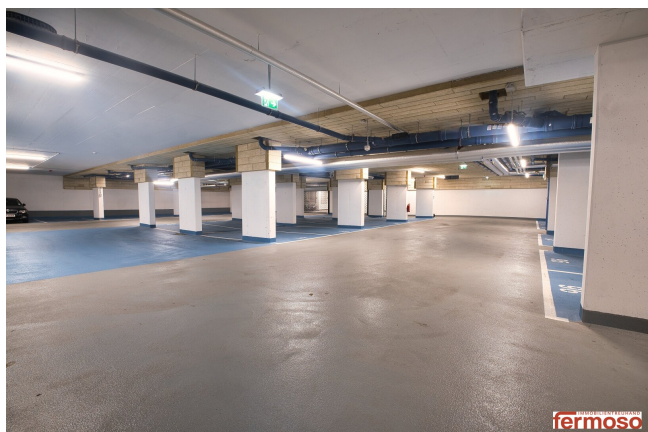
Fermoso Immobilienreuehand GmbH







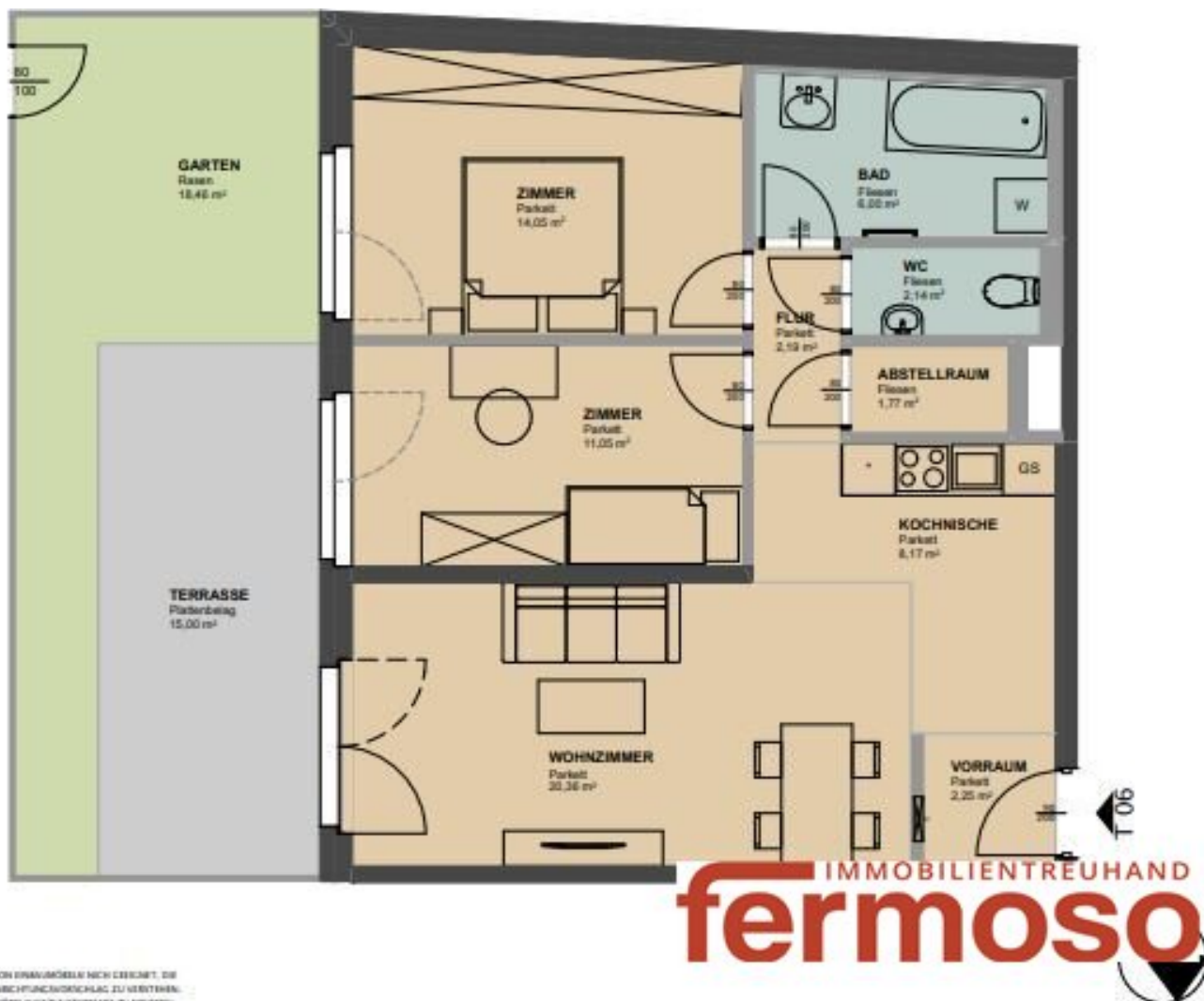












DER VON ERBAUMERLE NICHT CESSIERT, DIE
NACHRICHTUNGSGESCHÄFT ZU VERSTEHEN.
NACHRICHTEN UND NACHRICHTEN ZU NACHRICHTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien – einer charmanten Gartenwohnung, die modernes Wohnen mit naturnahem Flair perfekt verbindet. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet auf 67,98 m² eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer privaten Terrasse oder entspannen Sie im angelegten Garten – ein seltener Luxus in der Stadt. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für Wohlfühlatmosphäre zu jeder Jahreszeit. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen einlädt.

Bequem erreichen Sie Ihre Wohnung per Personenaufzug und parken Ihr Fahrzeug sicher in der Tiefgarage. Für beste Unterhaltung ist Kabel- und Satelliten-TV bereits vorhanden.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die perfekte Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss bringt Sie rasch und unkompliziert an jeden gewünschten Ort in Wien und Umgebung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – von Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus über Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit viel Grün und Komfort – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen. Die monatliche Miete beträgt 1.349,00 € – eine Investition in ein neues Wohlfühl-Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gartenwohnung! Ihr Traum vom perfekten Wohnen in Wien 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