

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Fußbodenheizung in 1200 Wien zu mieten!



Objektnummer: 7132

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,15 m ²
Nutzfläche:	77,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.186,95 €
Kaltmiete	1.362,72 €
Betriebskosten:	175,77 €
USt.:	136,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

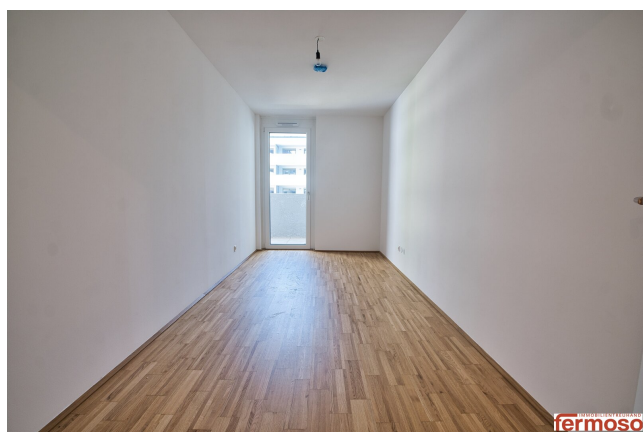




IMMOBILIENREHAND
fermoso

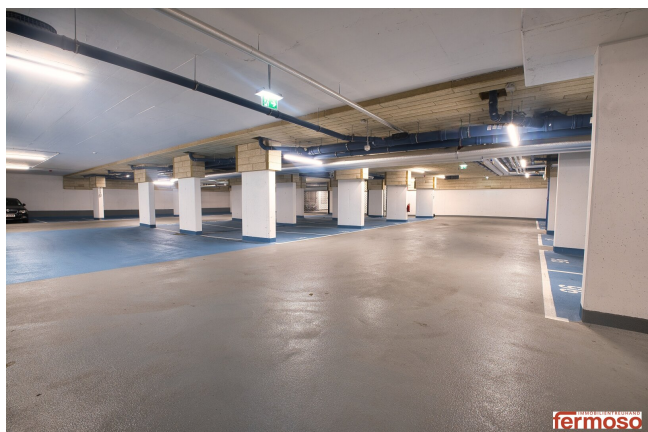


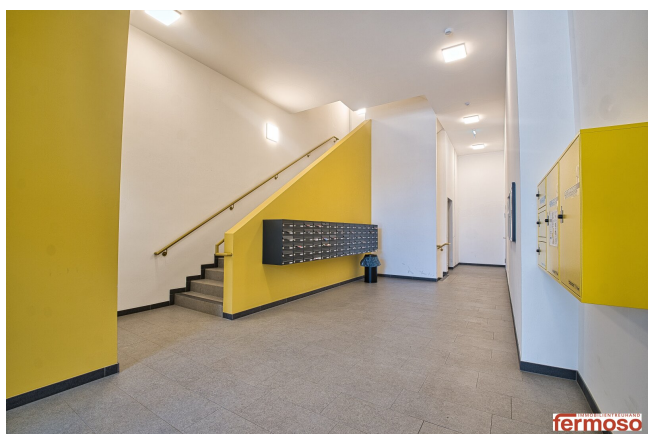
IMMOBILIENREHAND
fermoso



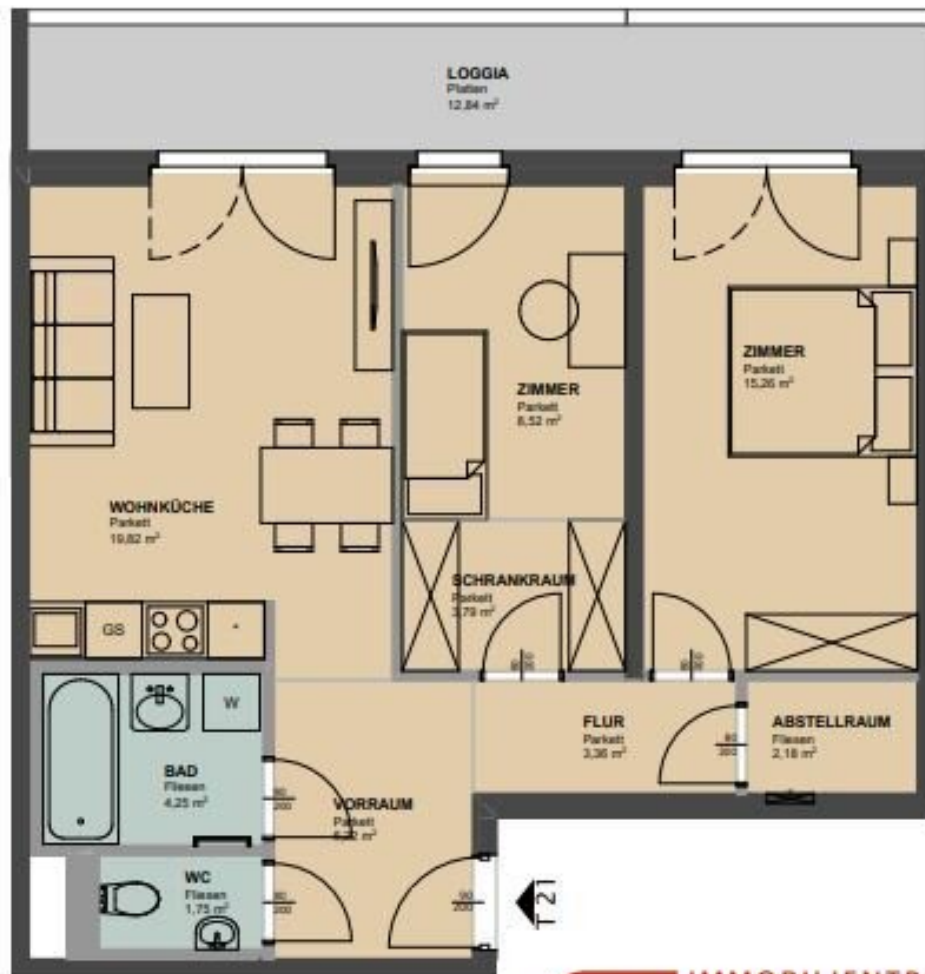
IMMOBILIENREHAND
fermoso











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

RECHEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GERECHNET, DIE
 IN ALLE RICHTUNGEN VORSCHLAGE ZU VERSTÄRKEN
 KUNSTWERKE SIND NATÜRLICH ZU VERMEIDEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Wohnung in der 1. Etage besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 65,15 m² und bietet mit drei Zimmern ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die moderne Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung: Fliesen und Parkettböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während die Fernwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Entspannen können Sie in der Badewanne nach einem langen Tag. Für beste Unterhaltung ist dank Kabel- und Satelliten-TV ebenfalls gesorgt.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden mit einem Buch oder einem Glas Wein. Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und macht die Wohnung auch barrierefrei zugänglich.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht eine bequeme Mobilität in alle Richtungen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind fußläufig erreichbar. Auch an medizinische Versorgung ist gedacht, denn Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern oder Studierende ist die Lage ideal, da Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen schnell erreichbar sind. Diese Kombination aus Komfort, Ausstattung und Lage macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort in Wien.

Mieten Sie diese bezaubernde Wohnung um 1.499,01 € und genießen Sie urbanes Wohnen mit hohem Lebensstandard im 20. Bezirk! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen. Ihre neue Wohnung wartet bereits 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