

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & U-Bahn in 1210
Wien, Miete €949,20!**



Objektnummer: 7134

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,05 m ²
Nutzfläche:	52,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	949,20 €
Kaltmiete (netto)	761,82 €
Kaltmiete	862,91 €
Betriebskosten:	101,09 €
USt.:	86,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

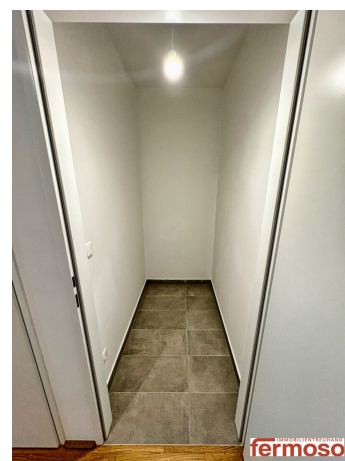
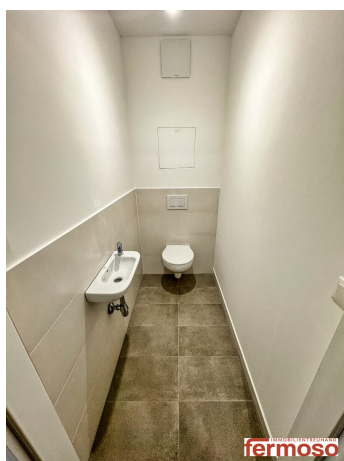


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuhand GmbH













Diebstahl eines Autos (Schlüssel) wird durch den Fahrer gemeldet. Die Polizei sucht das Auto, findet es aber nicht. Der Fahrer wird beschuldigt, das Auto gestohlen zu haben. Er wird verurteilt, das Auto zu ersetzen. Er klagt gegen die Polizei, die ihn beschuldigt hat, das Auto gestohlen zu haben. Die Polizei wird verurteilt, die Kosten für das Auto zu bezahlen.

150

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien – eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 48,05 m², die durch ihre durchdachte Ausstattung und ausgezeichnete Lage überzeugt. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente mit viel Komfort.

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen einen schönen Rückzugsort an der frischen Luft. Hochwertiger Parkettboden und eine effiziente Fußbodenheizung sorgen für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre in allen Räumen. Die voll ausgestattete Einbauküche ermöglicht Ihnen kulinarische Highlights direkt in den eigenen vier Wänden.

Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung. Für Ihren PKW steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Die moderne Dusche im Badezimmer rundet das Wohnangebot ab.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen, die Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens bringen. Auch der Bahnhof und ein Autobahnanschluss sind gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

In der Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die Ihren Alltag erleichtern. Für Ihre Gesundheit sorgen Arztpraxen, Apotheken und eine Klinik in der Nähe. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen sowie höheren Bildungseinrichtungen und Universitäten.

Die monatliche Miete von 949,20 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Singles, Paare oder Studierende, die Wert auf eine zentrale Lage und moderne Ausstattung legen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein komfortables Zuhause in einem lebendigen und gut angebundenen Wiener Stadtteil!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Mietwohnung. Ihr neues Wohnkapitel in Wien 1210 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 <1.500m

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