

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Fußbodenheizung & Einbauküche in 1200 Wien!**



Objektnummer: 7137

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.569,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,15 €
Kaltmiete	1.426,36 €
Betriebskosten:	176,21 €
USt.:	142,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

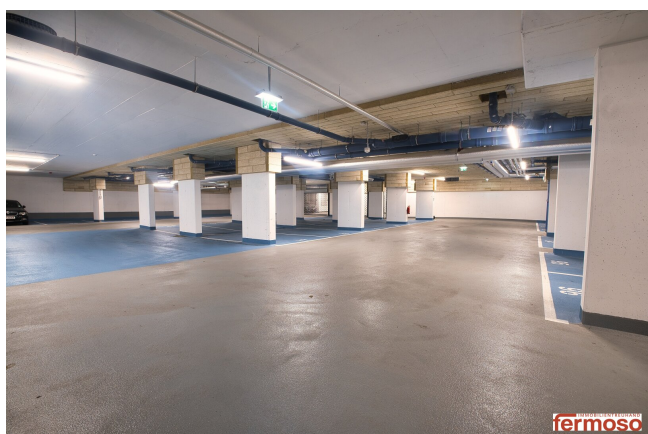


Ilksev Karakas

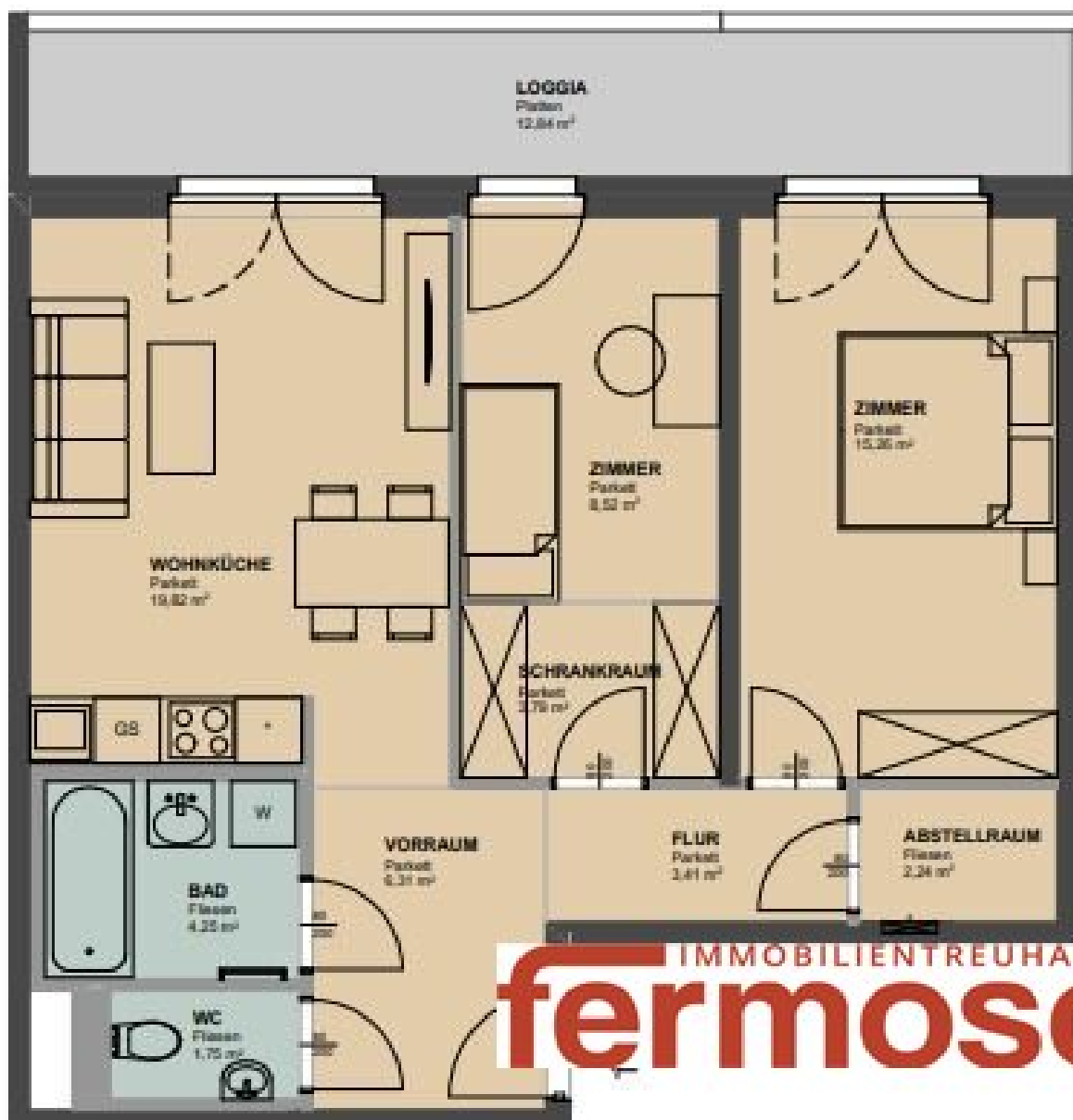
Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines modernen Wohnhauses und bietet auf großzügigen 78,19 m² Wohnfläche höchsten Komfort und stilvolles Wohnen.

Mit zwei hervorragend geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Die helle Loggia lädt zum Verweilen ein und sorgt für eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Die Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie: Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Die energieeffiziente Fernwärme in Kombination mit der Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme und ein behagliches Raumklima, selbst an kalten Tagen. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Im Badezimmer erwarten Sie sowohl eine entspannende Badewanne als auch eine praktische Dusche – für Ihre individuelle Wohlfühloase. Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang.

Die Lage ist unschlagbar: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht schnelle und bequeme Wege in ganz Wien und darüber hinaus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus bieten Sicherheit und Gesundheit. Für Familien sind Schule, Kindergarten und Universität bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für eine angenehme Nahversorgung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein komfortables und modernes Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die kaum zu übertreffen ist. Die Miete von 1.569,00 € spiegelt das hervorragende Gesamtpaket wider.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses exklusive Mietangebot in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser fantastischen Wohnung.

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