

Top 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche & Fußbodenheizung in 1200 Wien zu mieten!



Objektnummer: 7218

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	999,18 €
Kaltmiete (netto)	803,88 €
Kaltmiete	908,34 €
Betriebskosten:	104,46 €
USt.:	90,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

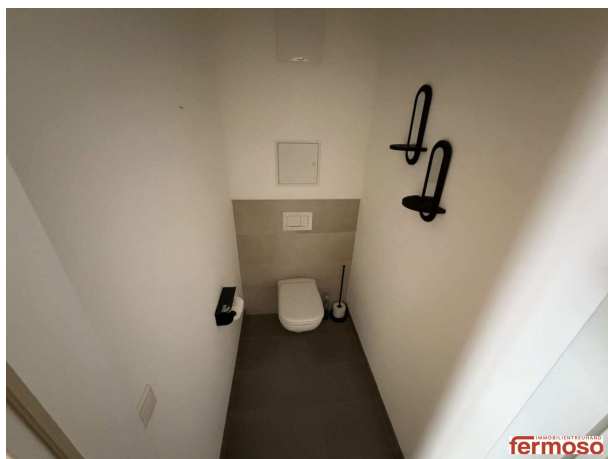
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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









IN EINWÄRMEREN NICHT GEZEICHNET, DIE
BEFÜHRUNGSGEBOHRECHEN ZU VERSTEHEN.
GEBEN SIND NUTZUNGS- ZU NUTZEN
ODER, SONST FÜR BEFÜHRUNGSGEBEN
IN SCHWELBUNG.

NI DIE DARGESTELLTEN RÄUME LEDIGLICH

IN PLAN

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
M 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Bezirk in Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet auf 46,35 m² eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensgefühl.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und hochwertigen Ausstattungsdetails. Edle Parkettböden verleihen dem Wohnraum eine warme Atmosphäre, während die Fliesen in Bad und Küche für eine praktische und stilvolle Optik sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, ergänzt durch moderne Fernwärmeversorgung. Die voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Highlights zu zaubern. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der großzügigen Badewanne und genießen Sie Ihre Lieblingssendungen über Kabel- oder Satelliten-TV.

Der Balkon lädt dazu ein, frische Luft zu genießen und den Blick über die Stadt schweifen zu lassen – ein perfekter Ort für Ihre Morgenkaffeemomente oder entspannte Abende. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag komfortabel.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die Ihren täglichen Bedarf abdecken. Für Ihre Gesundheit sorgen Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser in nur wenigen Minuten Entfernung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen, Universität und höheren Schulen – ideal für alle Altersgruppen.

Die exzellente Verkehrsanbindung garantiert schnelle Mobilität: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind bestens erreichbar und verbinden Sie optimal mit dem gesamten Wiener Stadtgebiet und darüber hinaus.

Diese Wohnung bietet den idealen Rückzugsort für Singles, Pendler oder Studenten, die Urbanität mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten. Die monatliche Miete von 999,18 € ist ein attraktives Angebot für diese hochwertige Ausstattung und Lage.

Zögern Sie nicht – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1200 Wien und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier wartet Ihr neues Kapitel in der Wiener Stadtmitte 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