

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche
in 1200 Wien zu mieten!**



Objektnummer: 7230

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.117,95 €
Kaltmiete	1.271,81 €
Betriebskosten:	153,86 €
USt.:	127,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



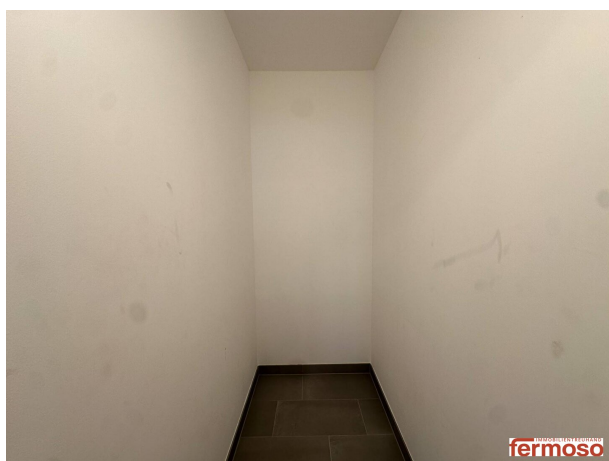
Ilksev Karakas

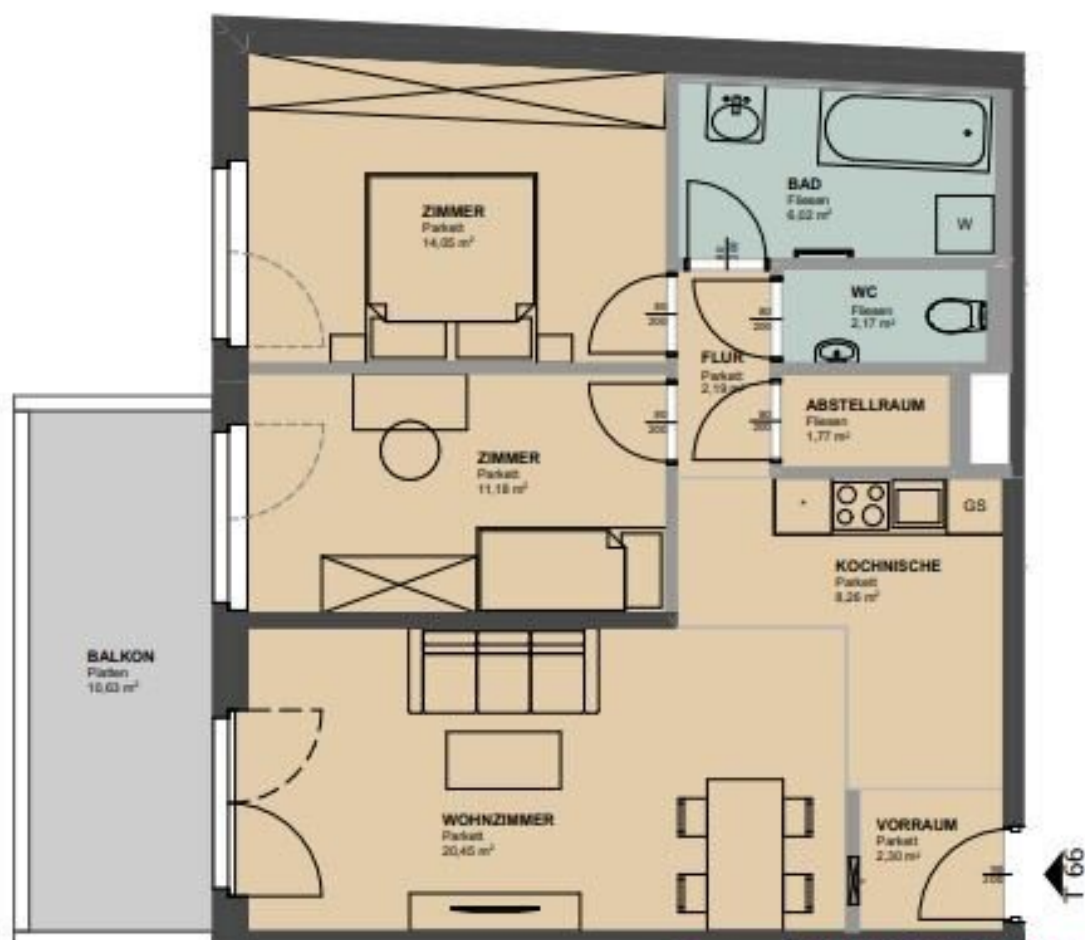
Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

TOGN VON EINBAUMÖBELN: NICHT GEWISST, DIE
 1. ALS EINRICHTUNGSEMPFANGEN ZU VERSTEHEN,
 EINBAUMÖBELN UND KÜCHENMÖBELN ZU NEHMEN.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Wohnung in der 3. Etage bietet auf großzügigen 68,39 m² alles, was modernes Wohnen ausmacht. Mit insgesamt 3 Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder auch als stilvolles Zuhause für Berufstätige.

Der helle Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie zum Kochen benötigen und macht die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte zum Vergnügen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die in Verbindung mit der umweltfreundlichen Fernwärme für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen schönen Rückzugsort im Freien bietet und Raum für gemütliche Stunden an der frischen Luft schafft. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannende Momente nach einem langen Tag. Fliesen in den Nassräumen sorgen für eine pflegeleichte und moderne Optik.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und macht den Zugang zur Wohnung barrierefrei und komfortabel. Zudem ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet, sodass Sie bestens vernetzt sind.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie den nahegelegenen Bahnhof garantiert Ihnen schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Auch der Autobahnanschluss ist bequem erreichbar, was Pendlern sehr entgegenkommt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und das Krankenhaus, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien sind die nahegelegenen Schulen, Kindergärten und Universitäten ein großes Plus. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Lebensqualität in einem der begehrtesten Bezirke Wiens. Die Miete beträgt 1.399,00 € monatlich – ein fairer Preis für ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause im 20. Bezirk 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