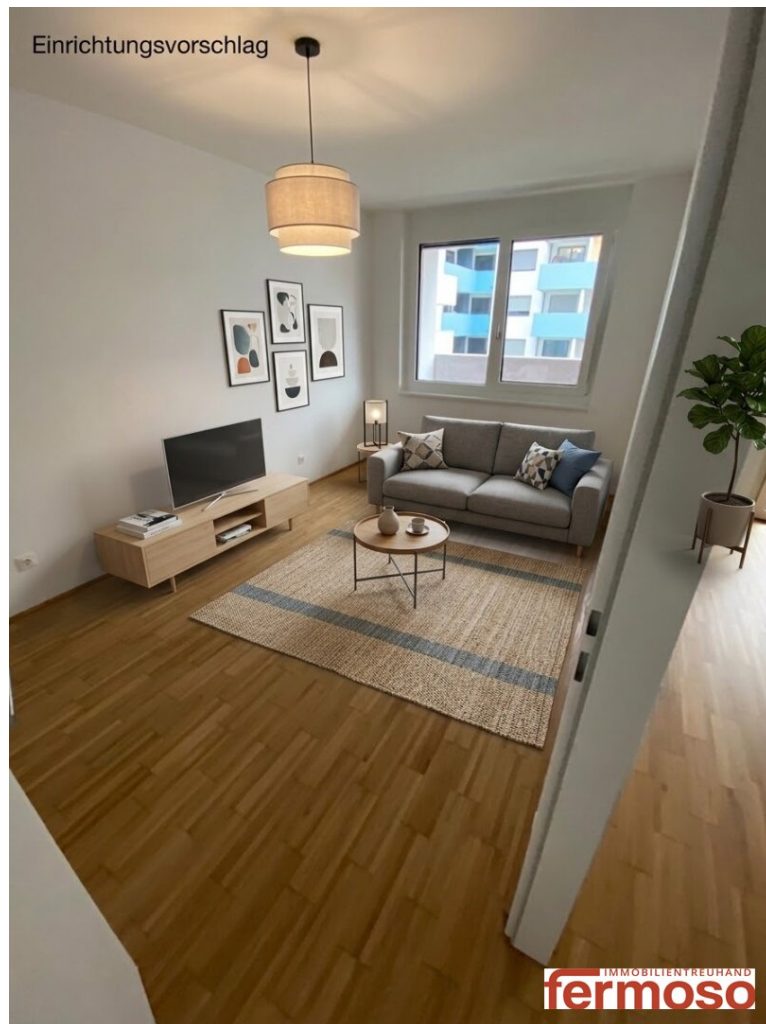


Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Fußbodenheizung & Einbauküche im 20. Bezirk Wien!



Objektnummer: 7251

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.038,57 €
Kaltmiete	1.180,91 €
Betriebskosten:	142,34 €
USt.:	118,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

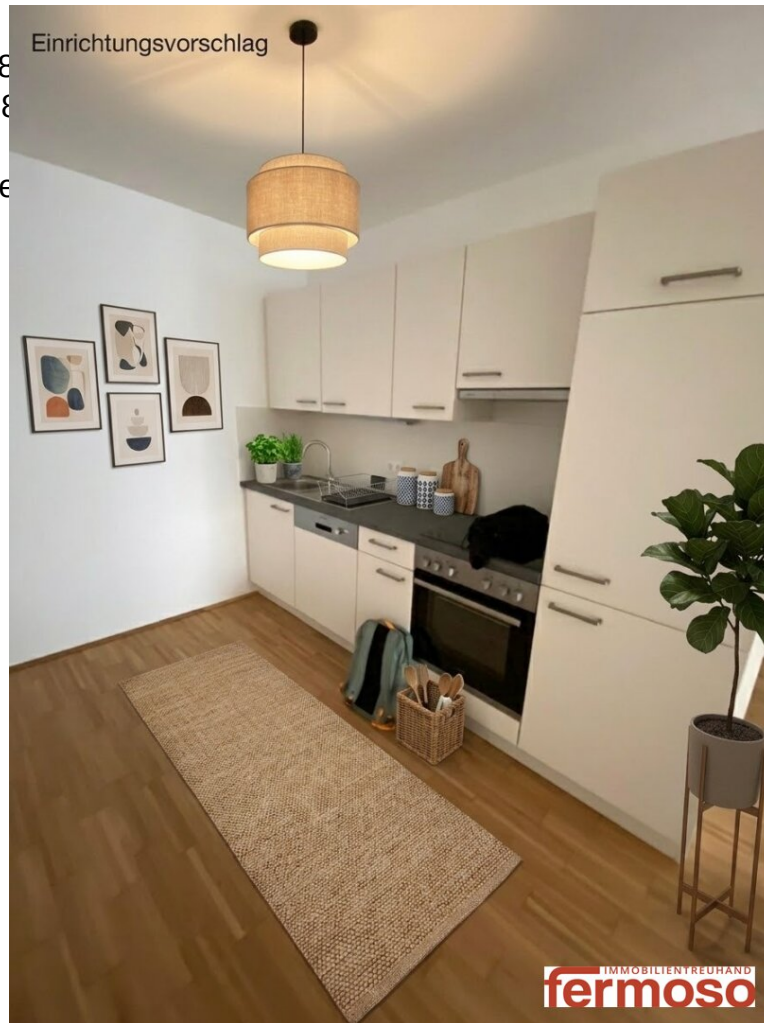


Ilksev Karakas

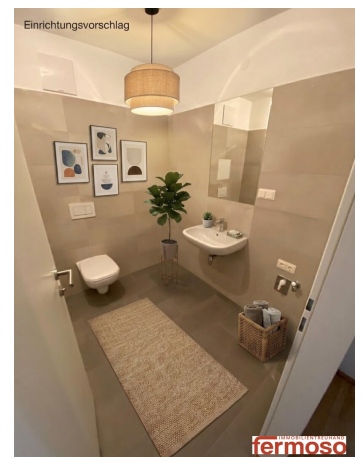
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



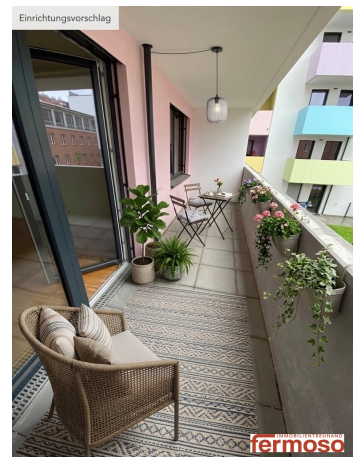
Einrichtungsvorschlag



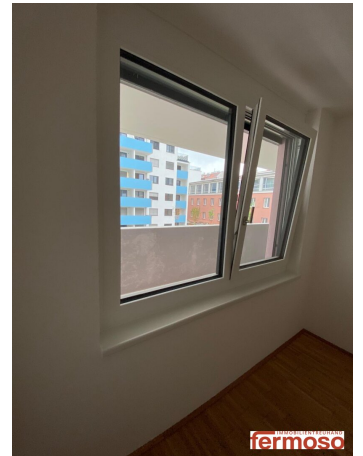
Einrichtungsvorschlag

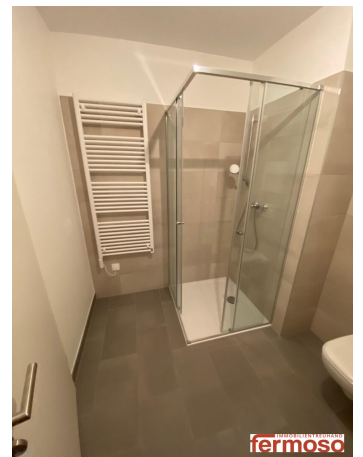
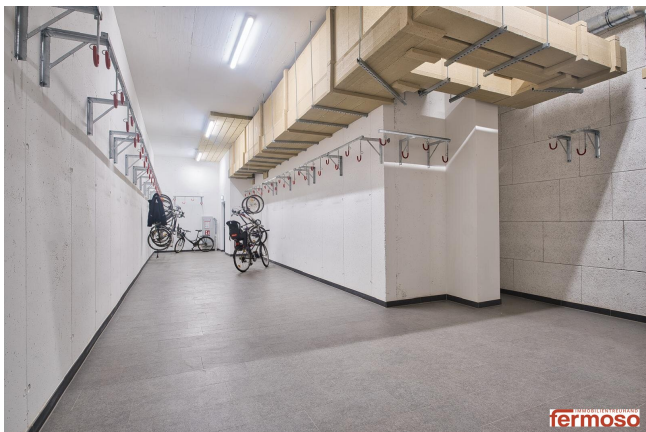


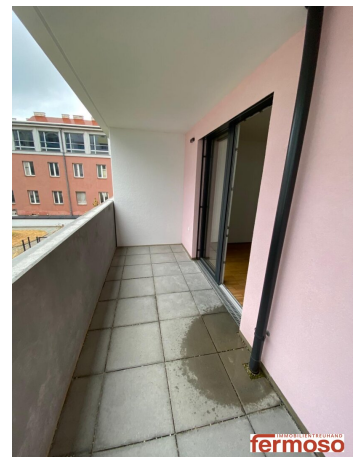
Einrichtungsvorschlag

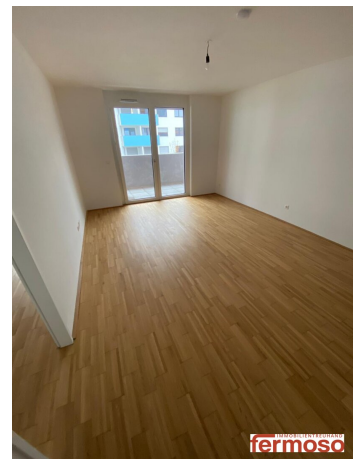


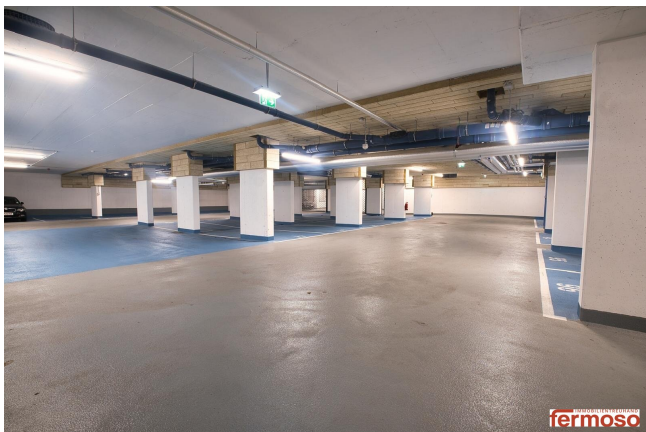
Einrichtungsvorschlag













IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1200 Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 63,16 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Genießen Sie behagliche Wärme dank der modernen Fußbodenheizung, die in Kombination mit dem edlen Parkettboden ein angenehmes Wohnklima schafft. Die stilvollen Fliesenbereiche runden das Gesamtbild harmonisch ab. Die integrierte Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und lässt keine Wünsche offen. Von der Loggia aus haben Sie einen schönen Blick ins Grüne und können Ihre Freizeit entspannt im Freien verbringen.

Der Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung, sodass Sie schwere Einkäufe oder Fahrräder mühelos transportieren können. Praktisch ist auch der hauseigene Fahrradraum. Für Erholung und Freizeit steht Ihnen zudem eine gepflegte Gartennutzung zur Verfügung – ein idealer Rückzugsort inmitten der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in alle Richtungen Wiens. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arztpraxen, Apotheken, Kliniken sowie Krankenhäuser sind fußläufig erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Hochschulen und Universitäten. Für den Einkauf sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Miete von 1.299,00 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese begehrte Lage und Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in 1200 Wien 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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap