

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Fußbodenheizung in 1210 Wien um 799€!**



Objektnummer: 7256

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,49 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	799,01 €
Kaltmiete (netto)	634,55 €
Kaltmiete	725,55 €
Betriebskosten:	91,00 €
USt.:	73,46 €
Provisionsangabe:	

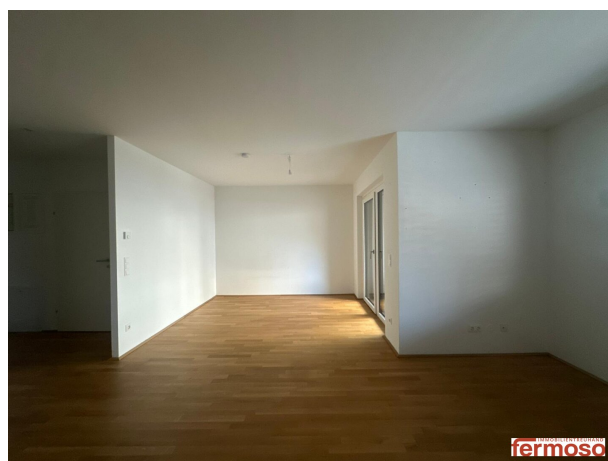
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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







Plan:



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 43,49 m² befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes und bietet alles, was das städtische Wohnen angenehm und komfortabel macht.

Für monatliche Mietkosten von nur 799,00 € genießen Sie hier ein stilvolles und durchdacht gestaltetes Wohnambiente. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt und dank der Fußbodenheizung auch in den kälteren Monaten wohlig warm. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist perfekt auf die Raumgröße abgestimmt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Loggia, die Ihnen zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien bietet – ideal für gemütliche Stunden mit Blick ins Grüne oder auf die lebendige Umgebung.

Der Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihrem neuen Heim, während die Tiefgarage das Parken stressfrei und sicher gestaltet. Für beste Unterhaltung ist Kabel- und Satelliten-TV bereits angeschlossen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in allen Teilen Wiens unterwegs. Der nahe Autobahnanschluss ermöglicht zudem komfortable Fahrten außerhalb der Stadt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und Höhere Schulen sind fußläufig erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für eine optimale Nahversorgung.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ist ideal für Singles oder Paare, die den Komfort einer modernen Stadtwohnung zu schätzen wissen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause 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