

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



Objektnummer: 7274

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,95 m ²
Nutzfläche:	58,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.199,01 €
Kaltmiete (netto)	957,75 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	132,25 €
USt.:	109,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

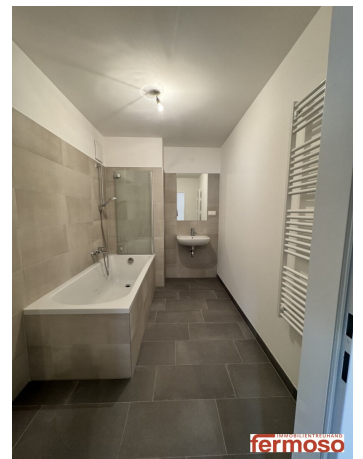
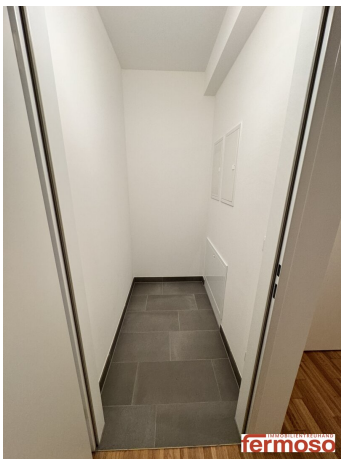
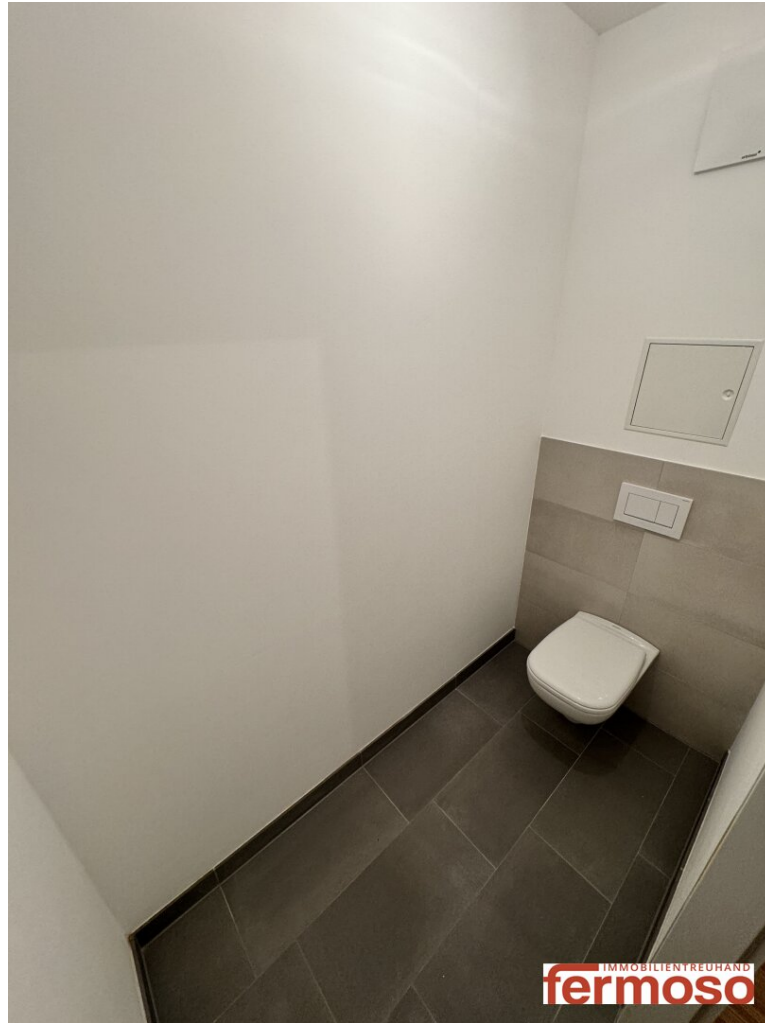


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuehand GmbH













IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1200 Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale auf großzügigen 53,95 m² Wohnfläche. Im 1. Obergeschoss gelegen, genießen Sie hier Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Das lichtdurchflutete Wohnambiente wird durch den schönen Ostbalkon ergänzt, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien anbietet. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist ideal, um kulinarische Ideen zu verwirklichen. Edle Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die Fliesenbereiche besonders pflegeleicht sind. Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche Fernwärme mit Fußbodenheizung, die an kälteren Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt zum Relaxen nach einem langen Tag. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Wien und darüber hinaus.

Darüber hinaus profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind schnell erreichbar, ebenso wie zahlreiche Bildungseinrichtungen von Kindergarten über Schule bis hin zur Universität und höheren Schulen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die monatliche Miete beträgt 1.199,01 €, ein fairer Preis für diese erstklassige Wohnung in einer der begehrtesten Gegenden von Wien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie urbanes Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück in 1200 Wien!

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