

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Einbauküche & Fußbodenheizung im 5. Stock, Wien 1200!



Objektnummer: 7278

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.479,00 €
Kaltmiete (netto)	1.178,95 €
Kaltmiete	1.344,54 €
Betriebskosten:	165,59 €
USt.:	134,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

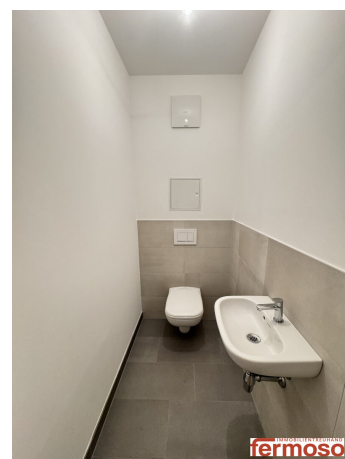
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

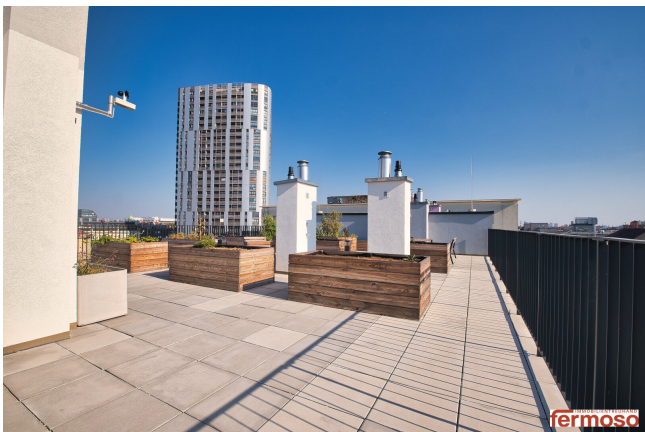
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien















IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 20. Bezirk von Wien!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Hauses in 1200 Wien und bietet auf großzügigen 73,48 m² ein behagliches Wohnambiente. Die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und idealer Lage macht diese Wohnung zu einem echten Highlight auf dem Wiener Wohnungsmarkt.

Genießen Sie lichtdurchflutete Räume mit hochwertigem Parkettboden und modernen Fliesen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fernwärme eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung darstellt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur praktisch, sondern auch stilvoll gestaltet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt und einen herrlichen Blick über die Umgebung bietet. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Selbstverständlich steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der Ihnen den Alltag erleichtert und den Zugang zur Wohnung bequem macht. Kabel- und Satelliten-TV sorgen für beste Unterhaltungsmöglichkeiten in den eigenen vier Wänden.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegenen Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs. Auch der Autobahnanschluss ist in Kürze erreichbar, was Pendlern entgegenkommt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Für Familien und Studenten stehen Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie höhere Schulen zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Die Miete beträgt 1.479,00 € monatlich – ein attraktives Angebot für diese hochwertige Wohnung mit vielseitiger Ausstattung und erstklassiger Lage.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses wunderbare Wohnjuwel im 20. Bezirk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie sich hier Wohnkomfort und urbanes Leben perfekt vereinen!

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