

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Fußbodenheizung in 1200 Wien um 999 €!**



Objektnummer: 7276

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	819,75 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	88,43 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

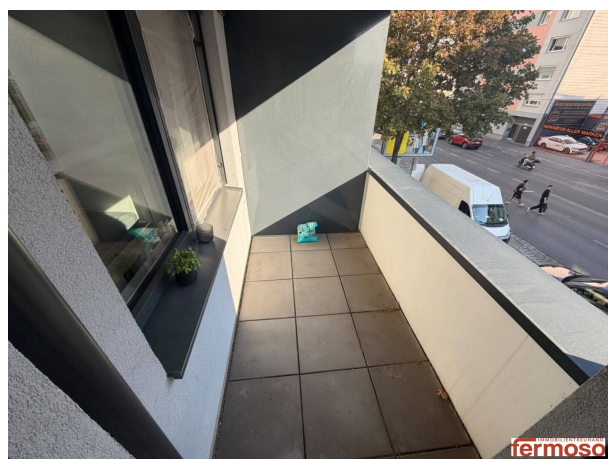
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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







T 03



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien – eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 51,22 m² Wohnfläche, die Komfort und urbanes Leben perfekt verbindet. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen großzügiges Wohnen ermöglicht.

Genießen Sie die angenehme Atmosphäre der Wohnung, die mit hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen ausgestattet ist. Für wohlige Wärme sorgt die moderne Fernwärme mit Fußbodenheizung, die besonders in den kälteren Monaten für ein behagliches Wohngefühl sorgt. Die praktische Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet genügend Platz für Ihre kulinarischen Ideen.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt – ideal für Ihren Morgenkaffee oder den Feierabend mit einem guten Buch. Der Personenaufzug im Haus sorgt für bequemen Zugang, auch wenn Sie einmal viel zu tragen haben.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet somit eine angenehme Wohlfühloase. Für Ihre Unterhaltung steht Kabel- bzw. Satelliten-TV zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, sodass Sie Wien und Umgebung bequem und flexibel erkunden können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus für Ihre Gesundheit; Schule, Kindergarten, Universität und Höhere Schule für Bildung und Familie; sowie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum für entspanntes Einkaufen.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein rundum gelungenes Wohnkonzept zu einer attraktiven Miete von 999,00 €. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohlfühl-Zuhause in 1200 Wien – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap