

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 10. Bezirk



Objektnummer: 7329

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	855,71 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	143,38 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

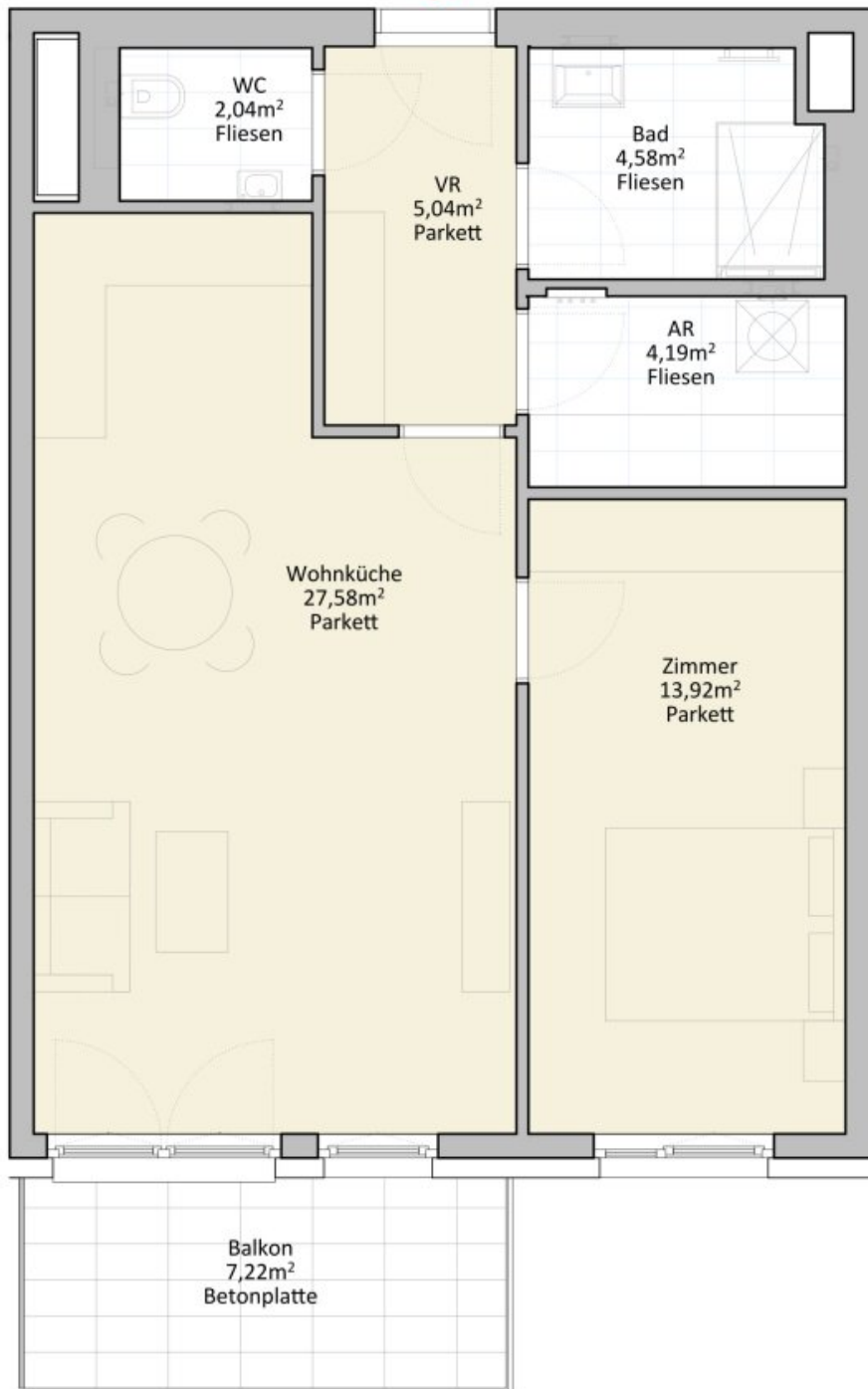
Fermoso Immobilientreuhand GmbH







TOP 117
57,35m²



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten **10. Wiener Gemeindebezirk** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen großzügigen Balkon. Mit ca. **57,35 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung idealen Wohnkomfort für Singles, Paare oder Anleger.

Der offen gestaltete Wohnbereich schafft gemeinsam mit der Wohnküche eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Wohlfühlen ein.

? Raumaufteilung

- **Wohnküche:** ca. 27,58 m² – großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- **Zimmer:** ca. 13,92 m² – ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice
- **Vorraum:** ca. 5,04 m²
- **Abstellraum:** ca. 4,19 m² – praktischer Stauraum
- **Badezimmer:** ca. 4,58 m² – modern ausgestattet
- **Separates WC:** ca. 2,04 m²
- **Balkon:** ca. 7,22 m² – perfekte Freifläche zum Entspannen

? Highlights der Wohnung

- Moderne Raumaufteilung

- Großzügige Wohnküche
- Balkon mit zusätzlichem Wohnkomfort
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger
- Attraktive Lage im 10. Bezirk

? Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage des 10. Bezirks mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Kombination aus urbanem Wohnen und guter Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap