

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Fußbodenheizung & Einbauküche in 1200 Wien!**



Objektnummer: 7351

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.069,00 €
Kaltmiete (netto)	853,50 €
Kaltmiete	971,82 €
Betriebskosten:	118,32 €
USt.:	97,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

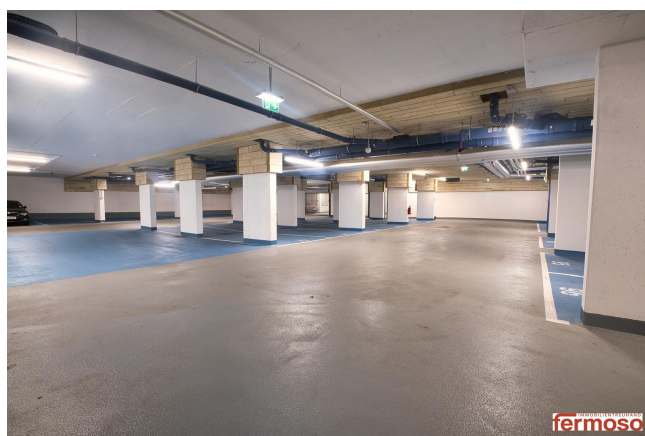
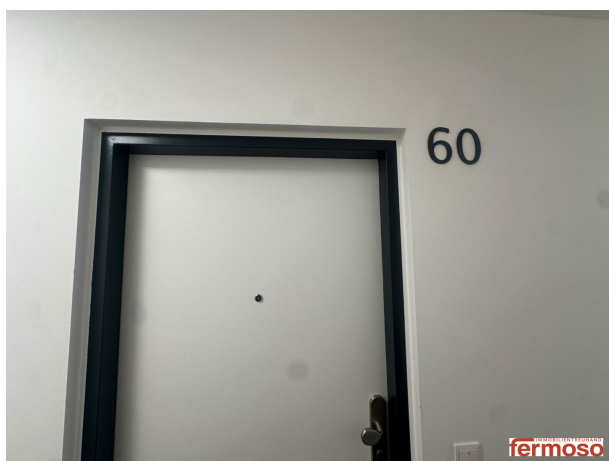


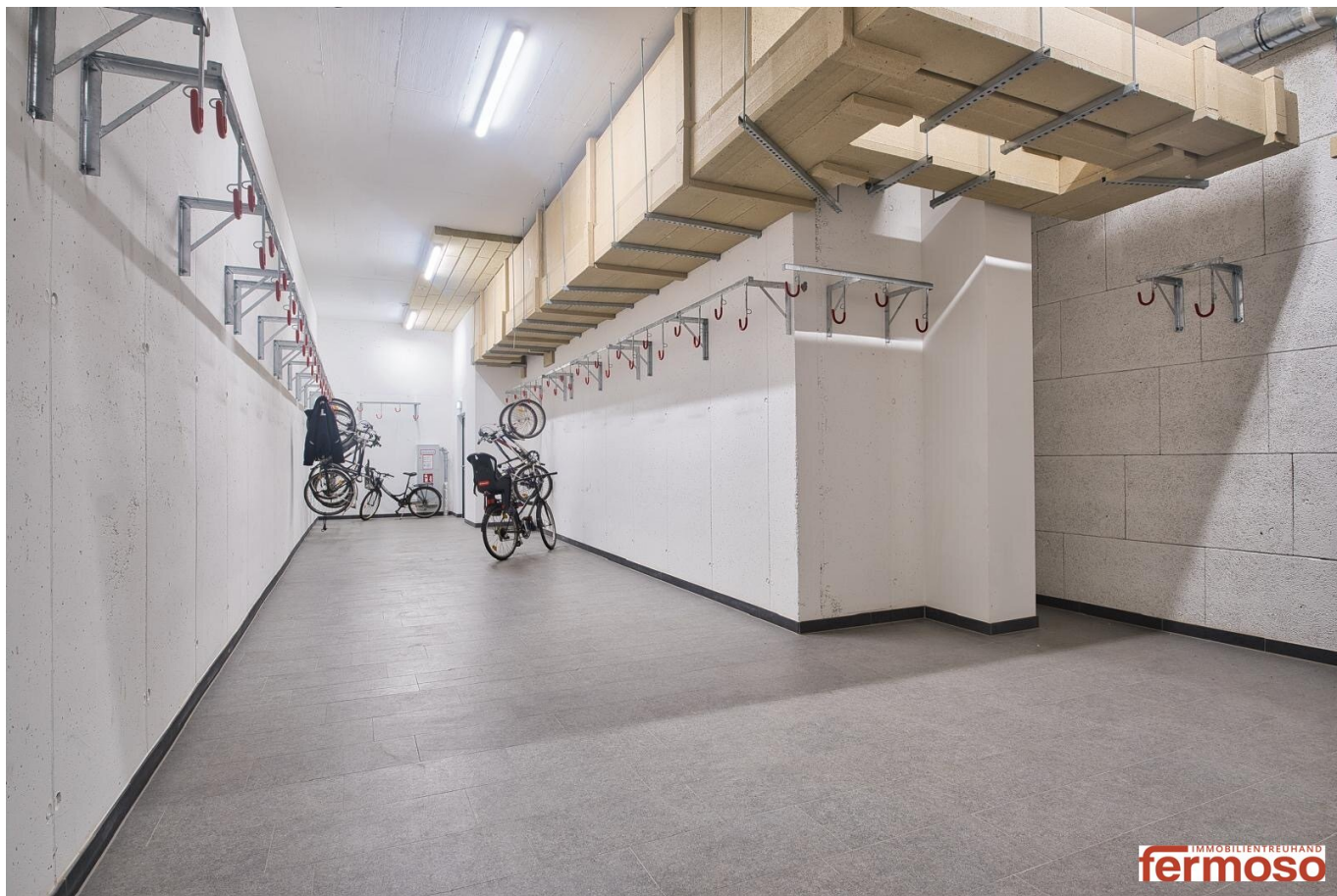
Ilksev Karakas

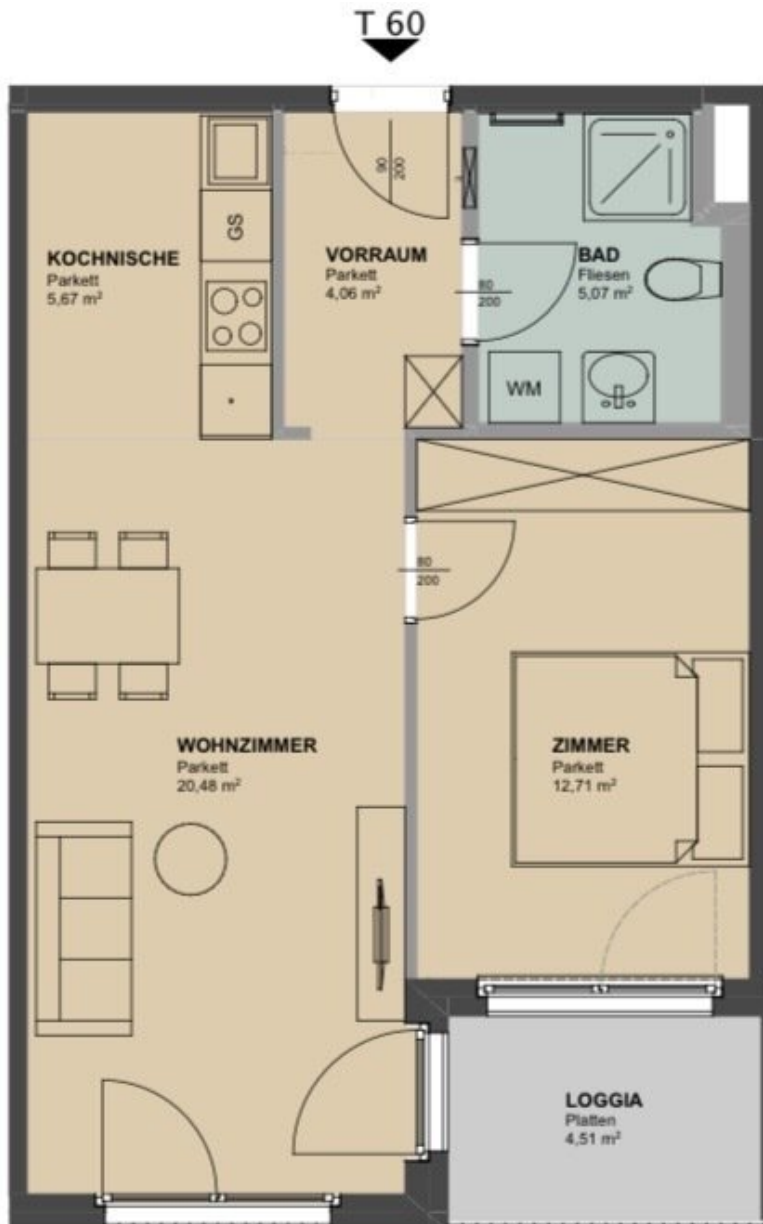
Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 20. Bezirk von Wien – eine moderne und hervorragend ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer Wohnfläche von 52,5 m² bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsmerkmale. Der helle Wohnbereich mit Parkettboden lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zur Loggia, wo Sie gemütliche Stunden an der frischen Luft genießen können. Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und ermöglicht Ihnen bequemes Kochen in einem stilvollen Ambiente. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag.

Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung, betrieben mit umweltfreundlicher Fernwärme – so genießen Sie an kalten Tagen ein behagliches Raumklima. Fliesen in den Nassräumen und ein Personenaufzug im Haus garantieren zusätzlichen Komfort und Barrierefreiheit. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, damit Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert überall in Wien unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern den Alltag enorm. Auch für Ihre Gesundheit und Bildung ist bestens gesorgt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, die Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar.

Die monatliche Miete beträgt 1.069,00 € und bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und gut ausgestattete Wohnung in Wien. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer begehrten Lage mit erstklassiger Infrastruktur und hochwertiger Ausstattung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung im 20. Bezirk! Ihr neues Leben in Wien 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 <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap