

**Helle 2-Zimmer Wohnung in 1200 Wien mit
Fußbodenheizung, Einbauküche und Aufzug!**



Objektnummer: 7348

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	773,90 €
Kaltmiete	880,91 €
Betriebskosten:	107,01 €
USt.:	88,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

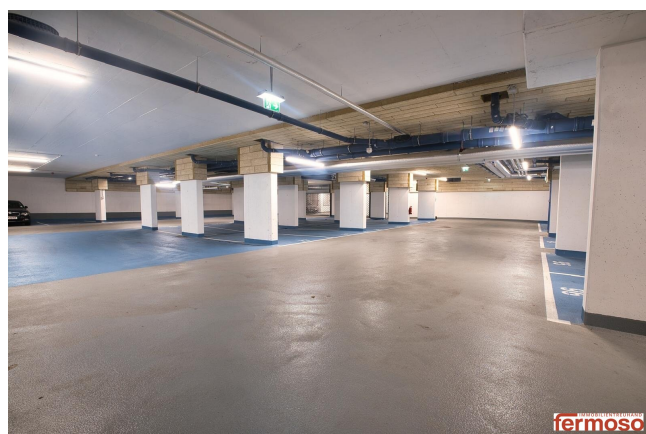


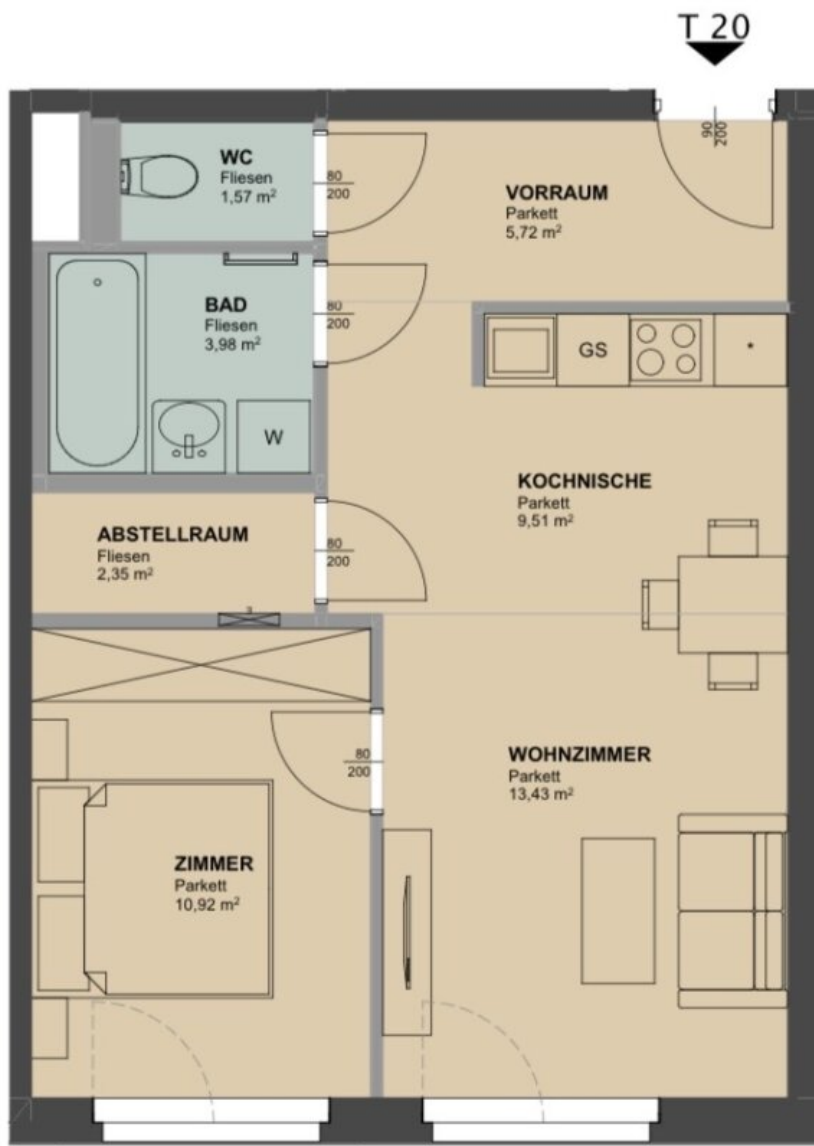
Ilksev Karakas

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1200 Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf 47,48 m² modernen Wohnkomfort und eine ideale Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paaren oder jungen Familien viel Platz zum Wohlfühlen bietet.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Edle Fliesen und Parkettböden sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kühlen Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und macht den Alltag besonders praktisch. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der Badewanne und genießen Sie Ihre Lieblingssendungen über Kabel- oder Satelliten-TV. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage könnte kaum besser sein: Im direkten Umfeld finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

Mit einer monatlichen Miete von nur 969,00 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Nutzen Sie die Chance, in ein komfortables, gut angebundenes und vielseitig ausgestattetes Zuhause zu ziehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause 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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap