

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Fußbodenheizung im 20. Bezirk, Wien!



Objektnummer: 7356

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	759,19 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	103,54 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

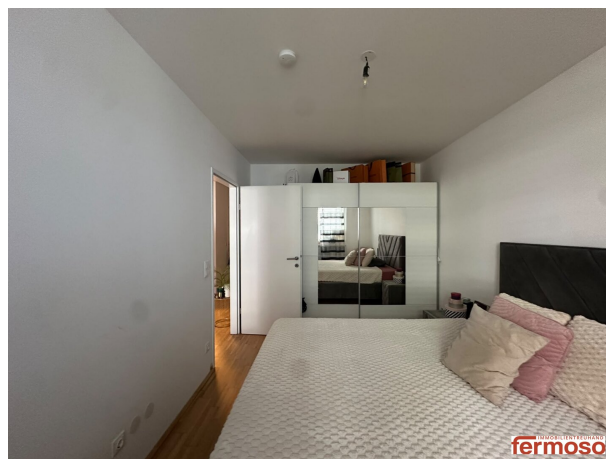
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

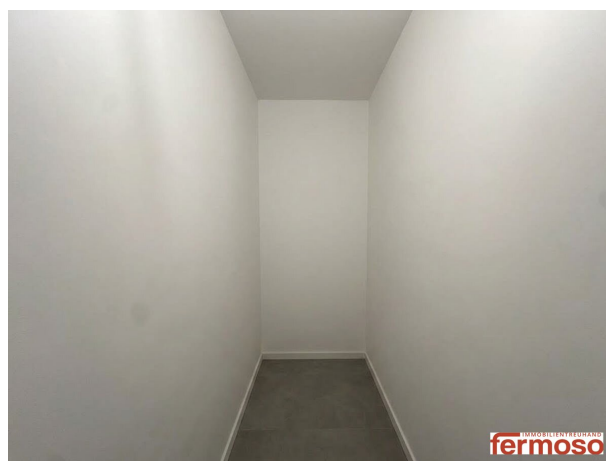


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10









IMMOBILIENVERHAND
fermoso

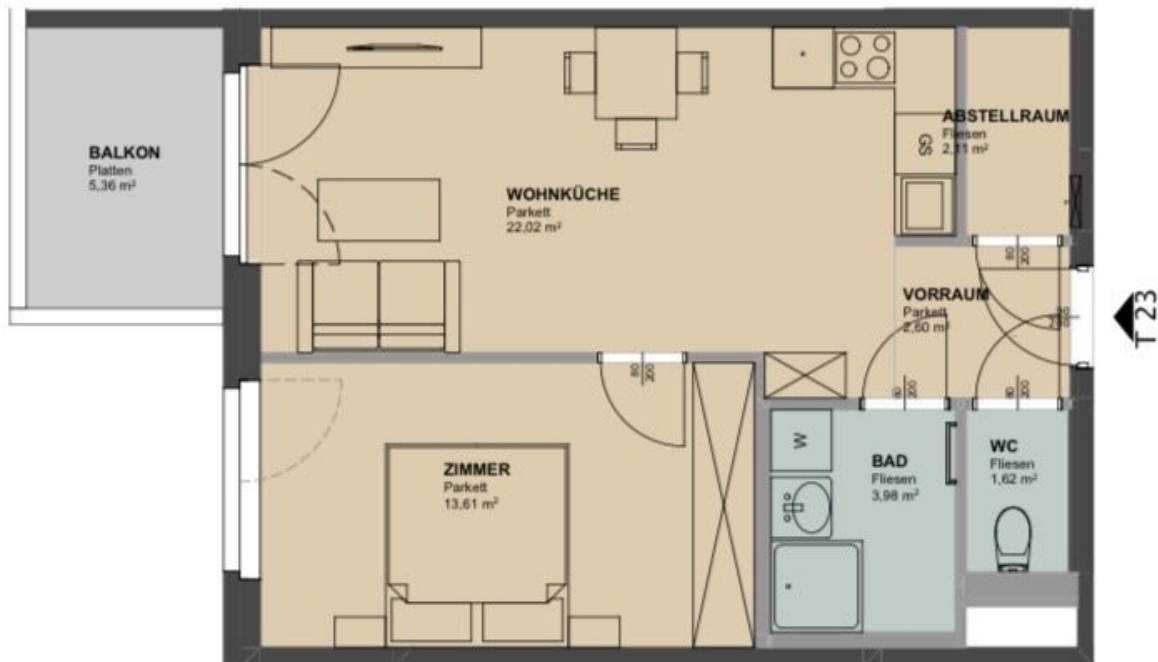


fermoso



fermoso





ÖBELN NICHT GEECHNET, DIE
VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
NATURMAßE ZU NEHMEN!
USKODENFLÄCHEN ÜBER
3.BILDUNG.

GESTELLTEN BAUME LEDIGLICH



0 1
fermoso IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Bezirk in Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf 45,94 m² eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Ideal für Singles, Paare oder alle, die eine praktische und zugleich gemütliche Wohnmöglichkeit suchen. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung besticht durch helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden und stilvollen Fliesen. Dank der Fußbodenheizung und der umweltfreundlichen Fernwärme genießen Sie stets eine wohlige Wärme – selbst an kühlen Tagen. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche, die Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag garantiert.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen zusätzlichen privaten Freiraum bietet. Hier können Sie entspannt Ihren Morgenkaffee genießen oder den Feierabend ausklingen lassen. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag besonders komfortabel.

Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Kabel- und Satelliten-TV sorgen für beste Unterhaltung.

Die Lage ist einfach unschlagbar: Sie profitieren von hervorragenden Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und direktem Autobahnanschluss. So erreichen Sie alle wichtigen Ziele in Wien und Umgebung schnell und unkompliziert.

Die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause ist bestens entwickelt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sorgen für medizinische Versorgung. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen nur einen Katzensprung entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum bieten bequeme Möglichkeiten für Ihren täglichen Bedarf.

Die Miete von 949,00 € spiegelt das attraktive Gesamtpaket wider – eine perfekte Gelegenheit, in einer der lebenswertesten Gegenden Wiens zu wohnen.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Wohntraum, der all Ihre Wünsche erfüllt!

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