

Neuwertige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in 1220 Wien – Perfekt zum Wohlfühlen!



Gebäude

Objektnummer: 1970/1457

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,28 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.102,00 €
Kaltmiete (netto)	1.102,00 €
Kaltmiete	1.102,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

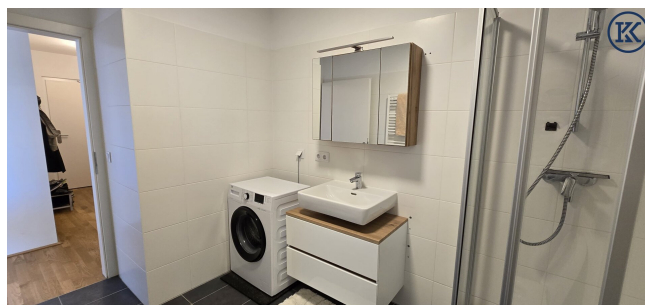


Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 699 18852295











./1 Plan



AM LANGEN FELDE 75 | 1220 WIEN | STIEGE 5

2. OBERGESCHOSS

→ NORDEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 22. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von 47,28 m² den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Wohnen und eine hervorragende Lage legen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Komfort und Wohnqualität garantiert. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während das separate Schlafzimmer für erholsame Nächte sorgt. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der Ihnen an warmen Tagen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet – perfekt für gemütliche Stunden mit einem Buch oder einem Glas Wein.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine praktische Dusche sowie ein WC. Die neuwertige Ausstattung sorgt für hohen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, sodass Sie ohne Renovierungsaufwand einziehen können.

Wichtiger Hinweis zum Mietvertrag: Der bestehende Mietvertrag des derzeitigen Mieters wird übernommen. Das Mietverhältnis läuft noch bis zum 14.02.2031, somit beträgt die verbleibende Vertragslaufzeit rund fünf Jahre. Die monatliche Miete beträgt 1.102,00 € inklusive Heizungs- und Warmwasserkosten. Lediglich die Stromkosten sind vom Mieter separat zu tragen.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar einen Bahnhof, die Sie rasch und bequem in alle Teile Wiens bringen. Auch der Autobahnanschluss ist leicht erreichbar, was besonders Pendlern zugutekommt.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie für alle Lebenslagen bestens versorgt sind.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, exzellente Infrastruktur und eine attraktive Lage im 22. Bezirk – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Wohnung in 1220 Wien!

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap