

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Fußbodenheizung in 1200 Wien, 5. Etage!**



Objektnummer: 7437

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	997,00 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	138,45 €
USt.:	113,55 €
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

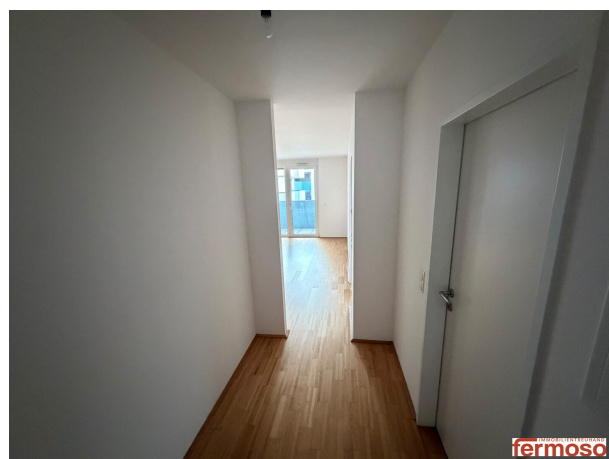
EINRICHTUNGSVORSCHLAG





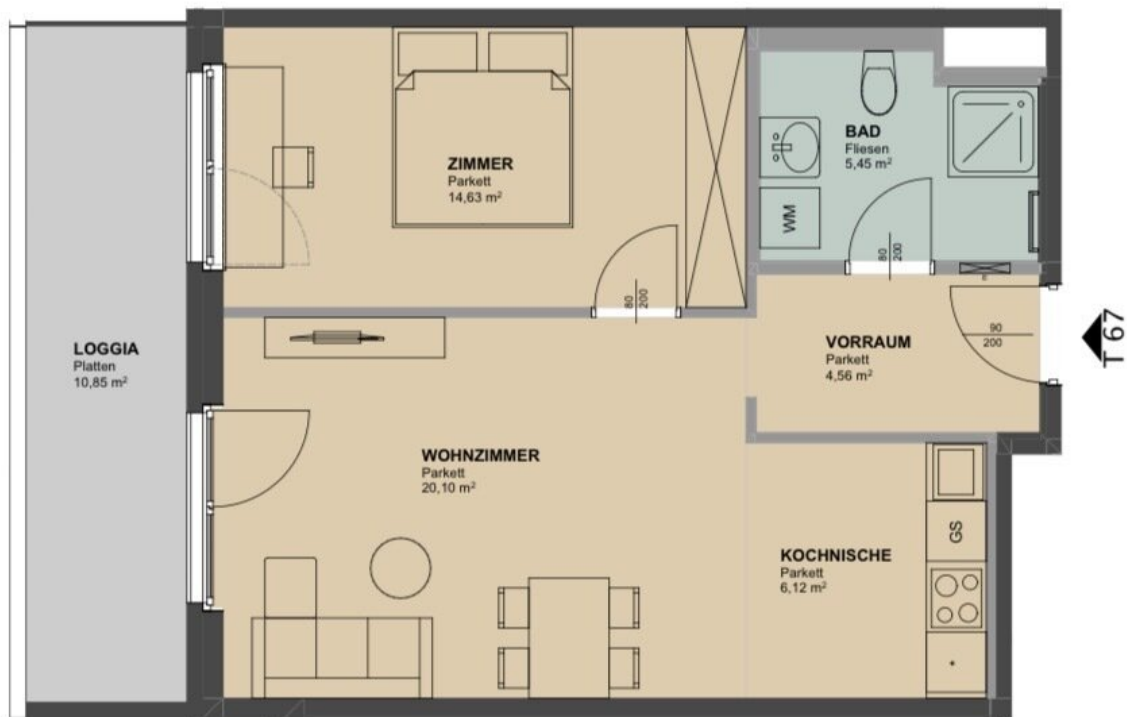
EINRICHTUNGSVORSCHLAG





EINRICHTUNGSVORSCHLAG





EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE
RICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
EINEN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN!
SOWIE FUßBODENFLÄCHEN ÜBER
SCHIMMELBILDUNG.

DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH

PLAN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 20. Bezirk Wiens – eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 61,71 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines modernen Hauses und bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort zu einer attraktiven Miete von nur 1.249,00 €.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und genießen Sie die warme Atmosphäre, die durch die Kombination aus elegantem Parkett und hochwertigen Fliesen entsteht. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fernwärme eine effiziente und umweltfreundliche Energiequelle garantiert. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia – hier können Sie entspannte Stunden an der frischen Luft verbringen und den Ausblick über Wien genießen. Das Badezimmer überzeugt mit einer praktischen Dusche, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für bequemen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause in der 5. Etage.

Die Lage könnte kaum besser sein: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Nähe zum Bahnhof sind Sie optimal mit dem gesamten Stadtgebiet und darüber hinaus verbunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum liegen nur wenige Gehminuten entfernt und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Für Ihre Gesundheit und die Ihrer Familie finden Sie in unmittelbarer Umgebung Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik sowie ein Krankenhaus. Auch für Bildung ist bestens gesorgt: Kindergarten, Schule, Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar, was diese Wohnung besonders für Familien und Studierende attraktiv macht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu wohnen – komfortabel, zentral und bestens ausgestattet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück im 20. Bezirk! 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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap