

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Fußbodenheizung & Einbauküche in 1210 Wien!**



Objektnummer: 7459

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	839,58 €
Kaltmiete	953,63 €
Betriebskosten:	114,05 €
USt.:	95,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuehand GmbH



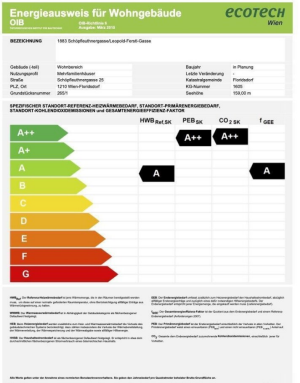
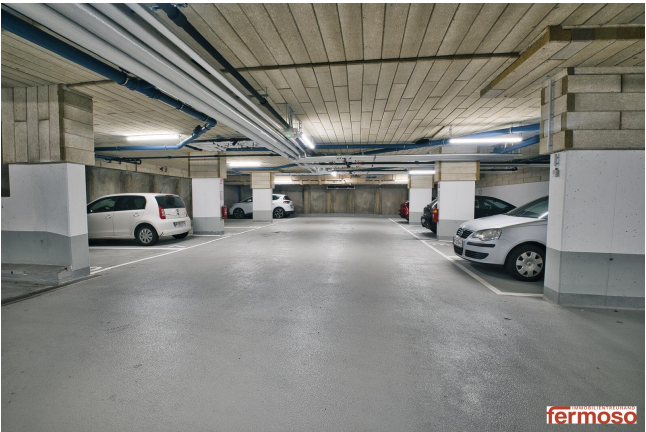
Einrichtungsvorschlag













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 21. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet auf 54,22 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden und eleganten Fliesen. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in den kälteren Monaten, während die Fernwärme umweltfreundlich und effizient ist. Die moderne Einbauküche ist praktisch ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Entspannen Sie nach einem langen Tag in Ihrem stilvollen Badezimmer mit Badewanne oder genießen Sie sonnige Stunden auf dem eigenen Balkon.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung, was den Alltag besonders angenehm macht. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt und unterhalten sind.

Die Lage könnte besser nicht sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, ideal für Pendler und Reisende.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen sind fußläufig erreichbar. Für den Einkauf sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum in der Nähe, die Ihren Alltag stressfrei gestalten.

Mit einer monatlichen Miete von 1.049,00 € bietet Ihnen diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Komfort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem neuen Wohnraum im 21. Bezirk – hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität!

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 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://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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap