# Neuwertige 2-Zi Wohnung mit Balkon und Stadtblick in 1100 Wien – Miete 999 €

**Objektnummer: 7462**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 2021 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 50,56 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 15,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Gesamtmiete** | 999,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 781,78 € |
| **Kaltmiete** | 908,18 € |
| **Betriebskosten:** | 126,40 € |
| **USt.:** | 90,82 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Karyna Pirozhnikova**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

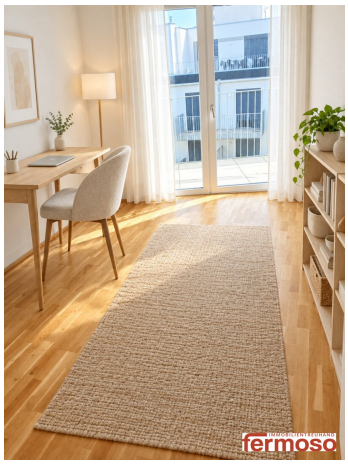
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso

fermoso

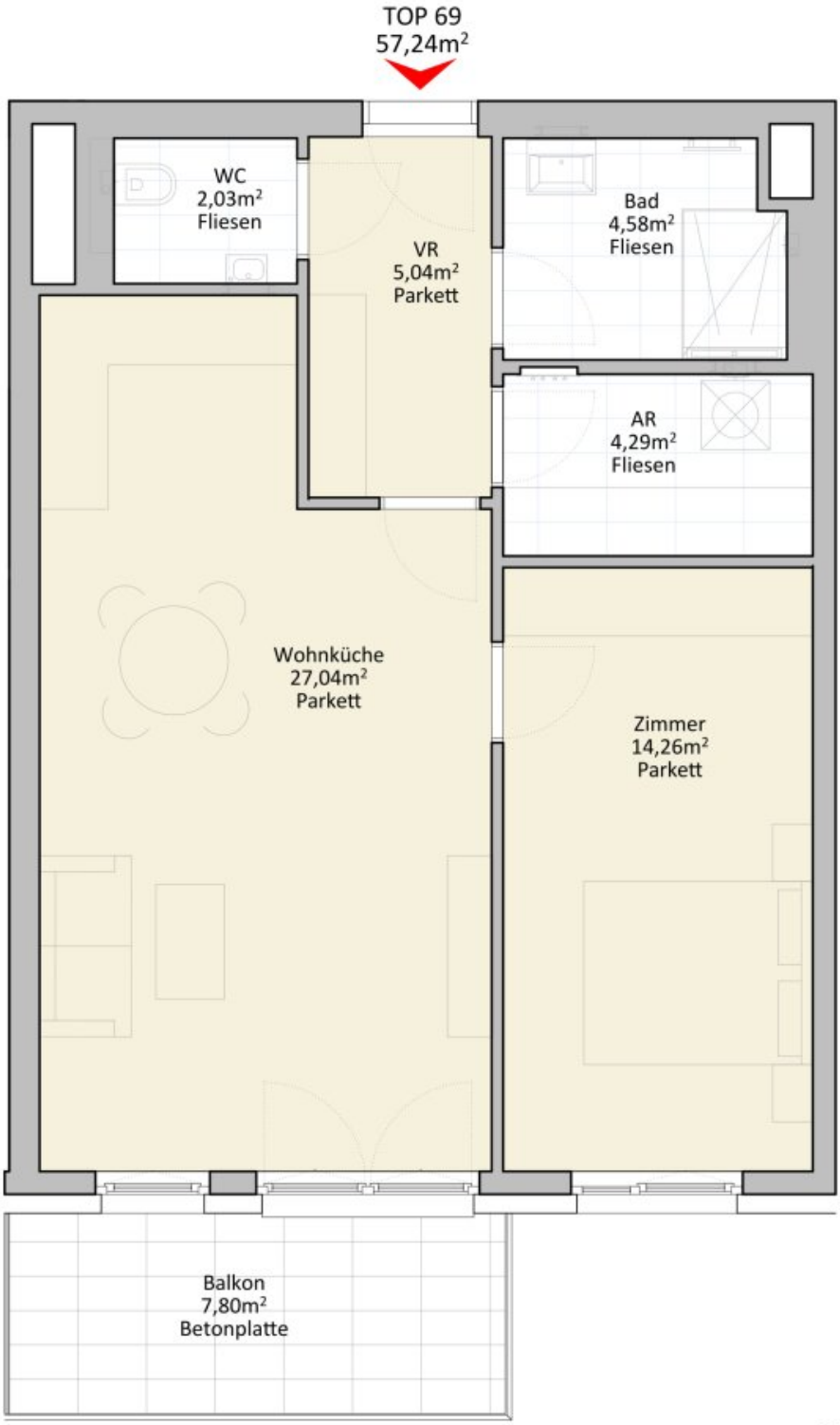
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso




Norden

M 1:50

Laaer W

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, 1100! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 50,56 m² bietet Ihnen modernen Komfort und eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Ruhe.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattungsmerkmale. Einladende Parkettböden und elegante Fliesen sorgen für ein stilvolles Ambiente. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und verspricht Ihnen einen entspannten Start in den Tag. Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche Fernwärmeheizung.

Ein Highlight ist der Balkon mit einem bezaubernden Stadtblick – hier können Sie den Alltag ausklingen lassen und die Aussicht auf das pulsierende Wien genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Sie profitieren von hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, Bahnhof und einen schnellen Autobahnanschluss. So sind Sie stets flexibel und erreichen Ihre Ziele bequem und schnell.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten sowie die Universität sind schnell erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien bereit – alles liegt praktisch vor Ihrer Haustür.

Mit einer monatlichen Miete von nur 999,00 € bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zentrale Lage legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in 1100 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

**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

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap