

**Terrassenwohnung mit Fernwärme und Fußbodenheizung
in 1200 Wien – 2 Zimmer, 58 m²**



Objektnummer: 7496

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	959,18 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	130,82 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



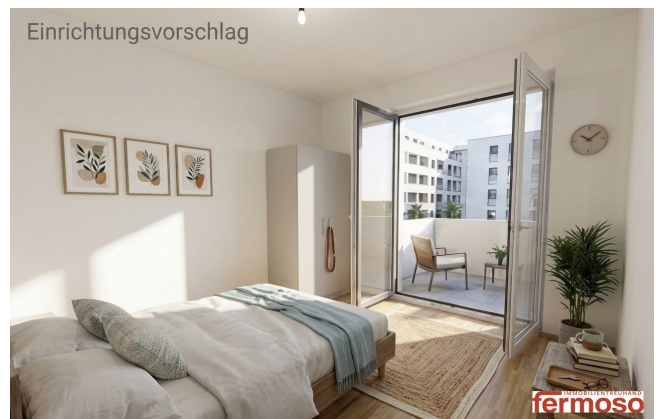
Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

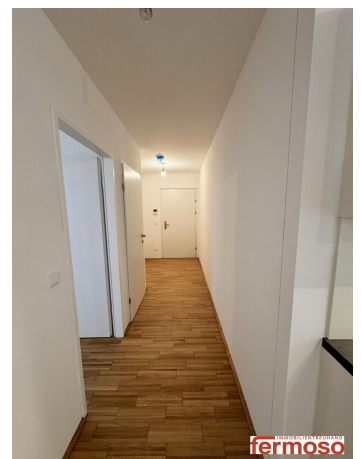
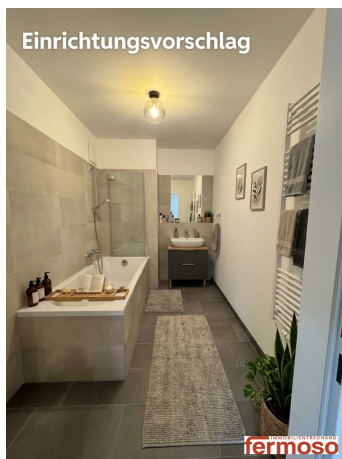
Einrichtungsvorschlag



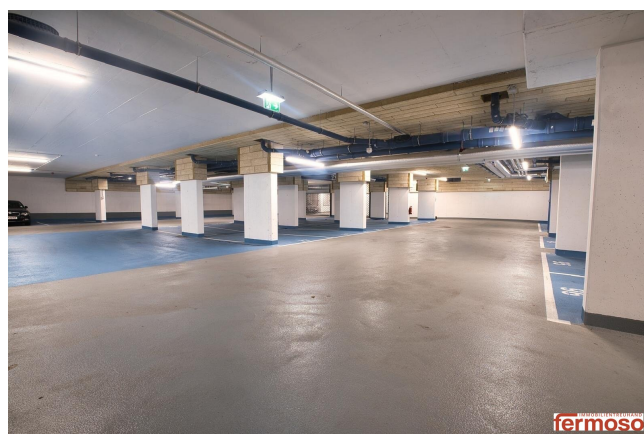
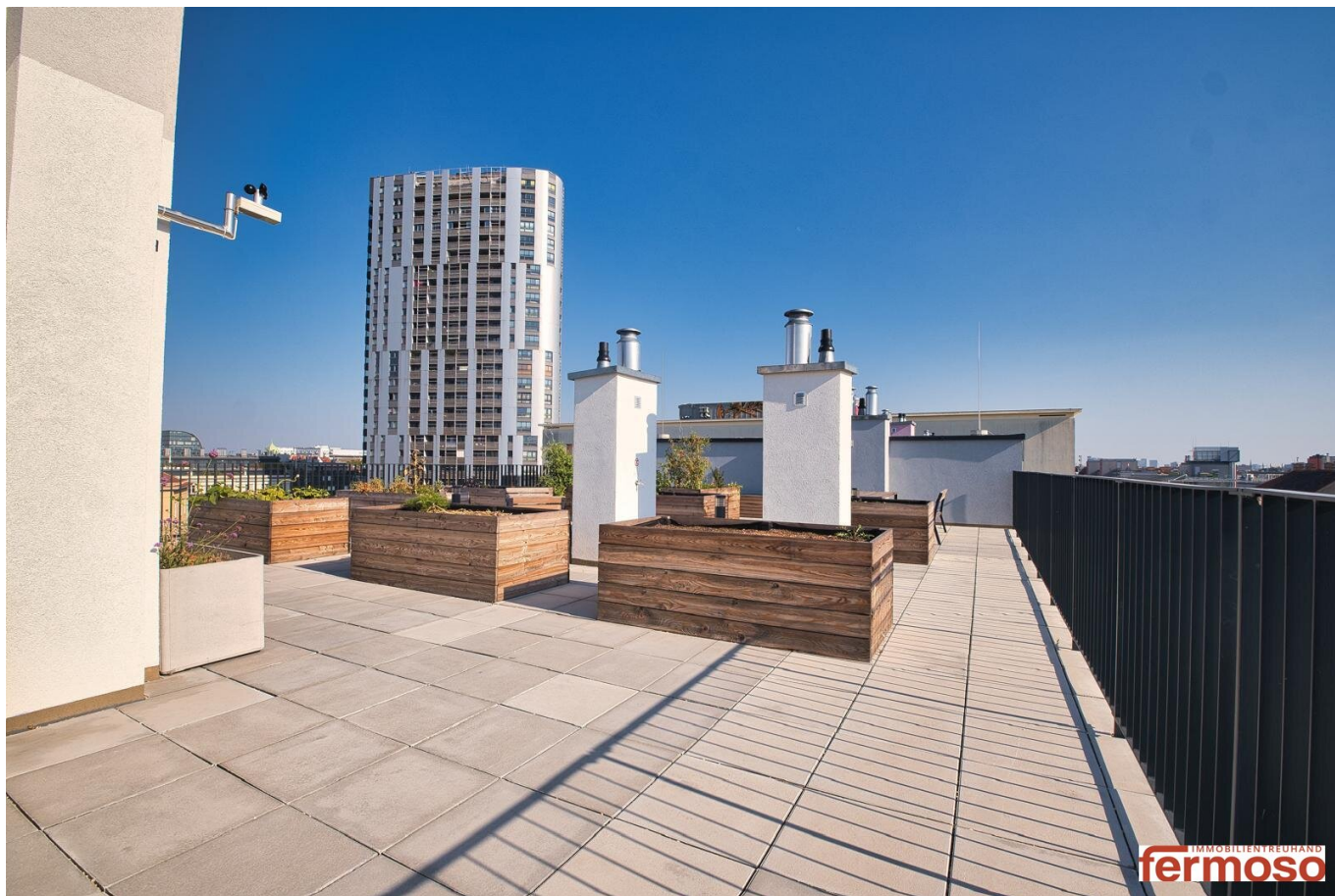
Einrichtungsvorschlag















ESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICH GEDICNET, DIE
 USTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 R DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAZE ZU NEHMEN!
 BAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SCHWE FURBOODENFLÄCHEN ÜBER
 ISSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

BEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH
 S VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
 ELEKTRISYMBOLLE: SIEHE GEGENÜBERSTEN PLAN



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
 M 1:50

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – charmante Terrassenwohnung im 20. Bezirk

Diese attraktive Terrassenwohnung im 7. Stock verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf rund 58,05 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei Zimmern und einer privaten Terrasse – ein schöner Platz, um den Tag entspannt zu beginnen, frische Luft zu genießen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.

Die Wohnung bietet ein einladendes Zuhause für Singles, Paare oder alle, die urbanes Wohnen mit einem zusätzlichen Freiraum im Freien schätzen. Parkett sorgt in den Wohnbereichen für eine warme Atmosphäre, während Fliesen praktische Akzente setzen. Dank Fernwärme und Fußbodenheizung genießen Sie ein behagliches Raumgefühl. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für den Alltag. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 7. Etage. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ergänzt die Ausstattung und schafft zusätzliche Flexibilität für Ihre Freizeitgestaltung.

Die Lage in 1200 Wien punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur. Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich in Reichweite und ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb Wiens. Auch ein Bahnhof und ein Autobahnanschluss sind gut erreichbar – praktisch für Pendlerinnen und Pendler sowie für Ausflüge über die Stadtgrenzen hinaus.

Für den täglichen Bedarf liegt vieles ganz in der Nähe: Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für kurze Wege beim Einkaufen. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenfalls im Umfeld. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der Nähe; darüber hinaus sind eine Höhere Schule und eine Universität gut erreichbar.

Mit zwei Zimmern, Terrasse, komfortabler Ausstattung und citynaher Infrastruktur bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Lebensqualität. Die monatliche Miete beträgt 1.199,00 €.

Ein attraktives Zuhause für alle, die in Wien gut angebunden wohnen und ihren eigenen Platz im Freien genießen möchten.

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