Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Fußbodenheizung in 1200 Wien



Objektnummer: 7543

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.069,00 €
Kaltmiete (netto)	853,68 €
Kaltmiete	971,82 €
Betriebskosten:	118,14 €
USt.:	97,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

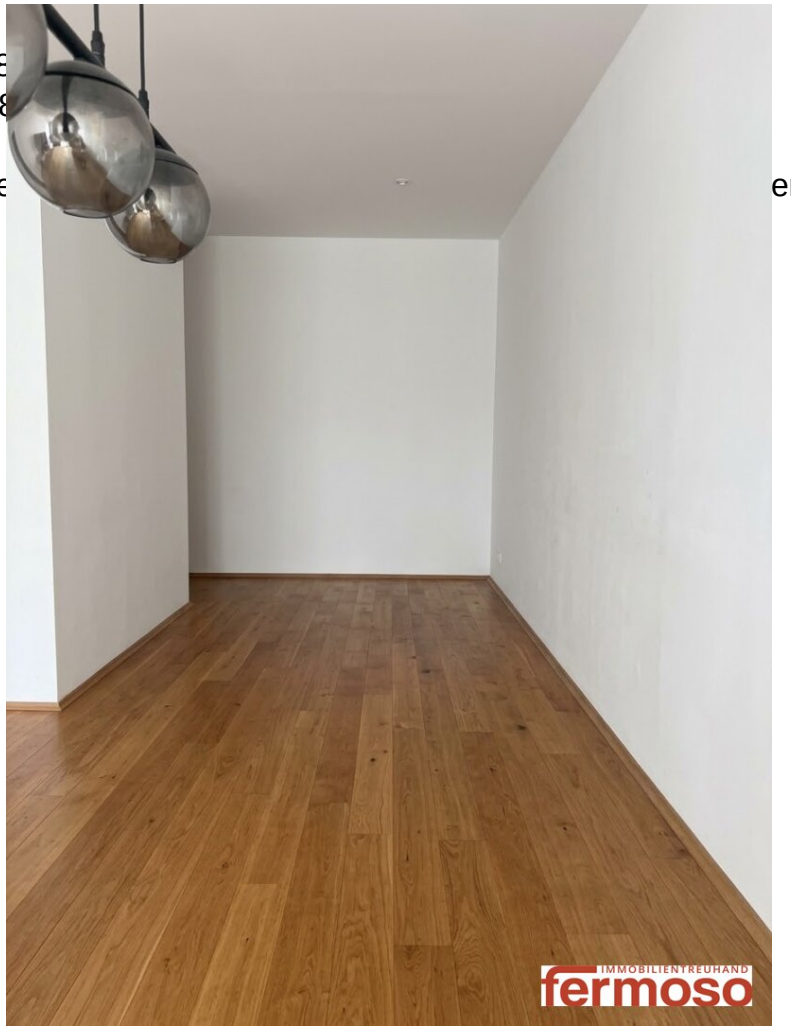


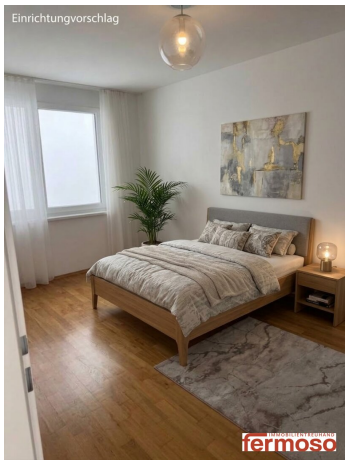
Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







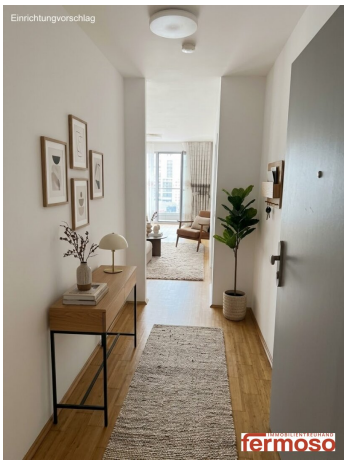



Einrichtungvorschlag

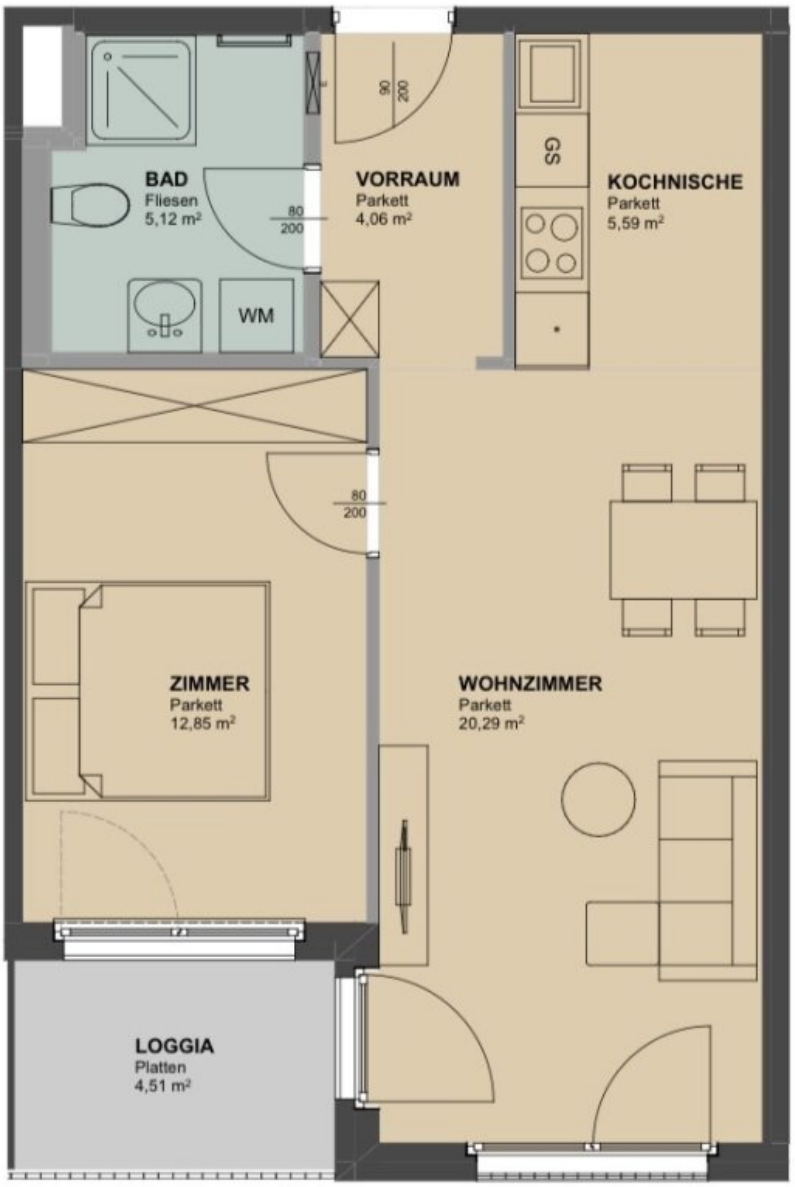



Einrichtungvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


Einrichtungvorschlag
fermoso

T 47





0 1 2 3 4 5 m

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Wohnen mit urbanem Komfort und angenehmer Lebensqualität: Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 20. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit praktischer Ausstattung und einer ausgezeichneten Lage. Auf rund 52,42 m² erwartet Sie ein Zuhause, das sich ideal für Singles, Paare oder alle eignet, die in Wien komfortabel und gut angebunden wohnen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Wohnhauses mit Personenaufzug und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit mitten im Stadtleben. Der Wohnbereich lädt zum Entspannen und Zusammensein ein, während das separate Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Homeoffice oder persönlicher Arbeitsbereich genutzt werden kann. Ein besonderes Plus ist die Loggia: Hier genießen Sie eine kleine Auszeit an der frischen Luft, starten entspannt in den Tag oder lassen den Abend gemütlich ausklingen.

Auch die Ausstattung überzeugt. Parkett sorgt für eine warme Wohnatmosphäre, pflegeleichte Fliesen ergänzen die praktischen Wohnbereiche. Die angenehme Fußbodenheizung und die Versorgung mit Fernwärme schaffen behaglichen Komfort. Für unkomplizierten Kochgenuss steht eine Einbauküche zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet; Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV rundet die Ausstattung ab.

Die Lage im 1200. Wiener Gemeindebezirk bietet beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine flexible Verbindung innerhalb Wiens und darüber hinaus. Ob der tägliche Weg zur Arbeit, ein Besuch in der Innenstadt oder ein Ausflug am Wochenende – hier profitieren Sie von vielfältigen Verkehrsmöglichkeiten.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für kurze Wege beim Einkaufen. Ärztliche Versorgung, Apotheken, Klinik und Krankenhaus sind ebenso gut erreichbar. Familien und Studierende profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergarten, Schule, höherer Schule und Universität in der Umgebung.

Diese Wohnung vereint eine praktische Größe, eine komfortable Ausstattung und eine vielseitige Infrastruktur an einem attraktiven Wiener Standort. Die monatliche Miete beträgt 1.069,00 €. Ein einladendes Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und angenehmen Rückzugsmöglichkeiten verbinden 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

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