Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Fußbodenheizung in 1210 Wien



Objektnummer: 7602

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,56 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	682,28 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	89,54 €
USt.:	77,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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


Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


Einrichtungsvorschlag
fermoso



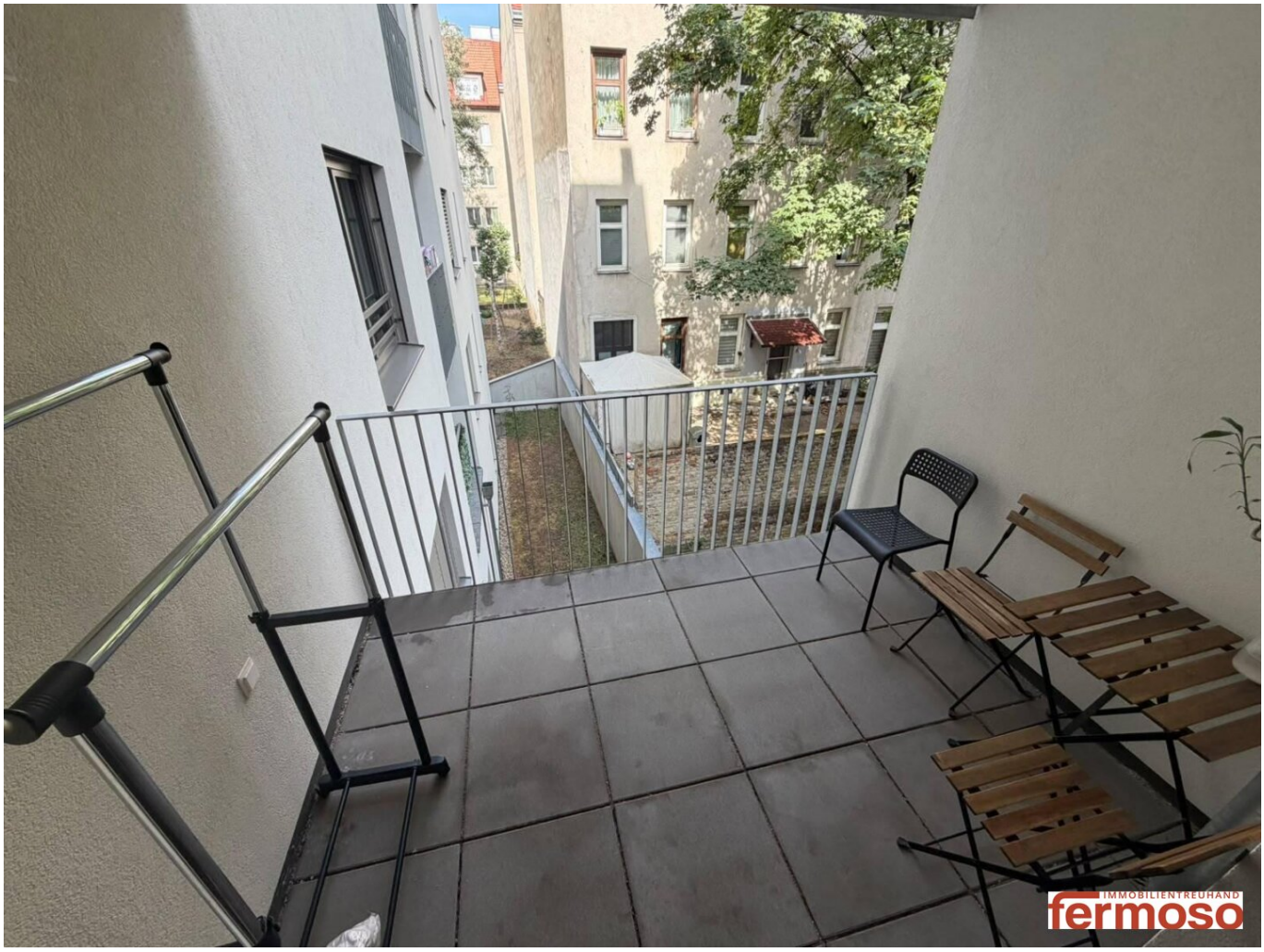

Einrichtungvorschlag

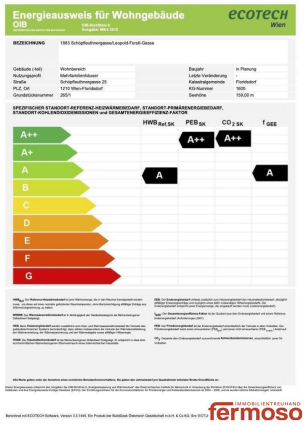



Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


Einrichtungsvorschlag
fermoso




Energieausweis für Wohngebäude

ecotech Wien

OIB

BEZEICHNUNG 1983 Schöpfleuthnergasse/Leopold-Ferstl-Gasse

Gebäude (-teil)	Wohnbereich	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Schöpfleuthnergasse 25	Katastralgemeinde	Floridsdorf
PLZ, Ort	1210 Wien Floridsdorf	KG-Nummer	1605
Grundstücksnummer	2851	Seehöhe	158,00 m

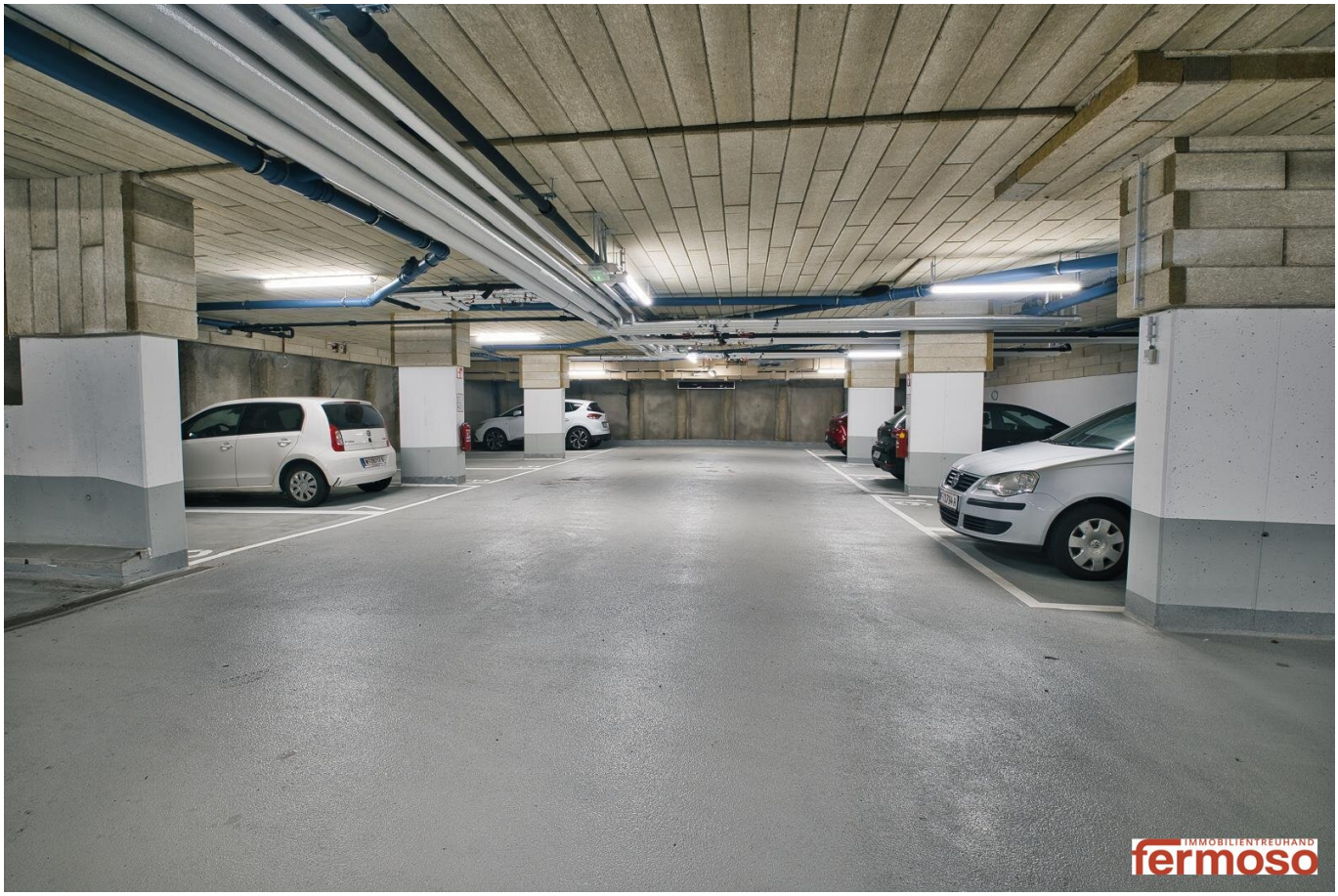
SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	$CO_{2\,SK}$	f_{GEE}
A++		A++	A++	
A+				
A	A			A
B				
C				
D				
E				
F				
G				

Erstellt mit ECOTECH Software, Version 3.0.1440. Ein Produkt der BauData Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG. Stn 9972

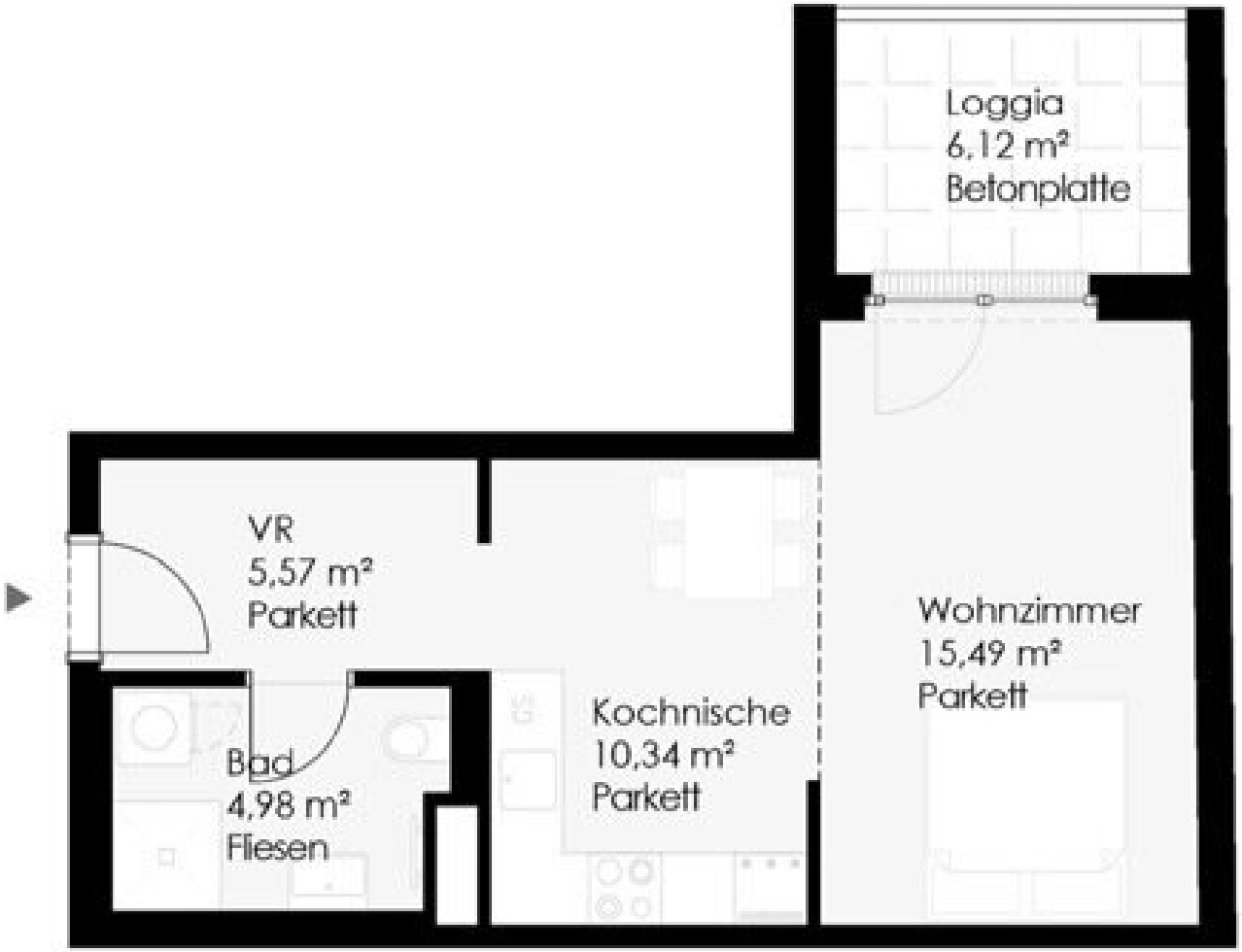
IMMOBILIENTREUHAND fermoso











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien! Diese neuwertige Wohnung verbindet eine durchdachte Ausstattung mit angenehmem Wohnkomfort und einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf rund 42,56 m² erwartet Sie ein attraktiver Rückzugsort für alle, die urbanes Wohnen und praktische Annehmlichkeiten schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Hauses mit Personenaufzug. Der Wohnraum bietet vielseitige Möglichkeiten, Wohnen, Schlafen und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden. Eine Loggia erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen schönen Platz, um den Tag entspannt zu beginnen oder am Abend ausklingen zu lassen.

Auch die Ausstattung überzeugt: Parkett sorgt für eine warme Wohnatmosphäre, während Fliesen in den passenden Bereichen pflegeleicht und praktisch sind. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start im neuen Zuhause besonders einfach. Für angenehme Wärme sorgen Fernwärme und Fußbodenheizung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet; Kabel- und Satelliten-TV ergänzen den Wohnkomfort.

Die Lage in Wien-Floridsdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten für den täglichen Bedarf. Bus, U-Bahn und Straßenbahn bringen Sie bequem durch die Stadt. Auch ein Bahnhof sowie ein Autobahnanschluss befinden sich in Reichweite und bieten zusätzliche Flexibilität für längere Wege und Ausflüge.

Viele wichtige Einrichtungen liegen ebenfalls in der Nähe: Arzt, Apotheke und Klinik ebenso wie Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schule. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Besorgungen schnell erledigt sind und auch das Angebot für Freizeit und Genuss nicht zu kurz kommt.

Mit einer monatlichen Miete von 849,00 Euro bietet diese neuwertige Wohnung eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein komfortables Zuhause in Wien suchen. Ein gut nutzbarer Wohnbereich, eine Loggia, moderne Ausstattungsdetails und eine praktische Verkehrsanbindung machen dieses Angebot besonders interessant.

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 <1.500m

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