Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 10. Bezirk



Objektnummer: 7658

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,46 m²
Nutzfläche:	63,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.199,01 €
Kaltmiete (netto)	931,35 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	158,65 €
USt.:	109,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karyna Pirozhnikova

Fermoso Immobilien
Erdbergstraße 52-60
1030 Wien

T +436769382786
H +436769382786

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













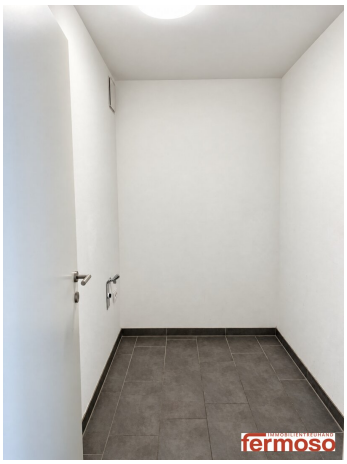

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


fermoso



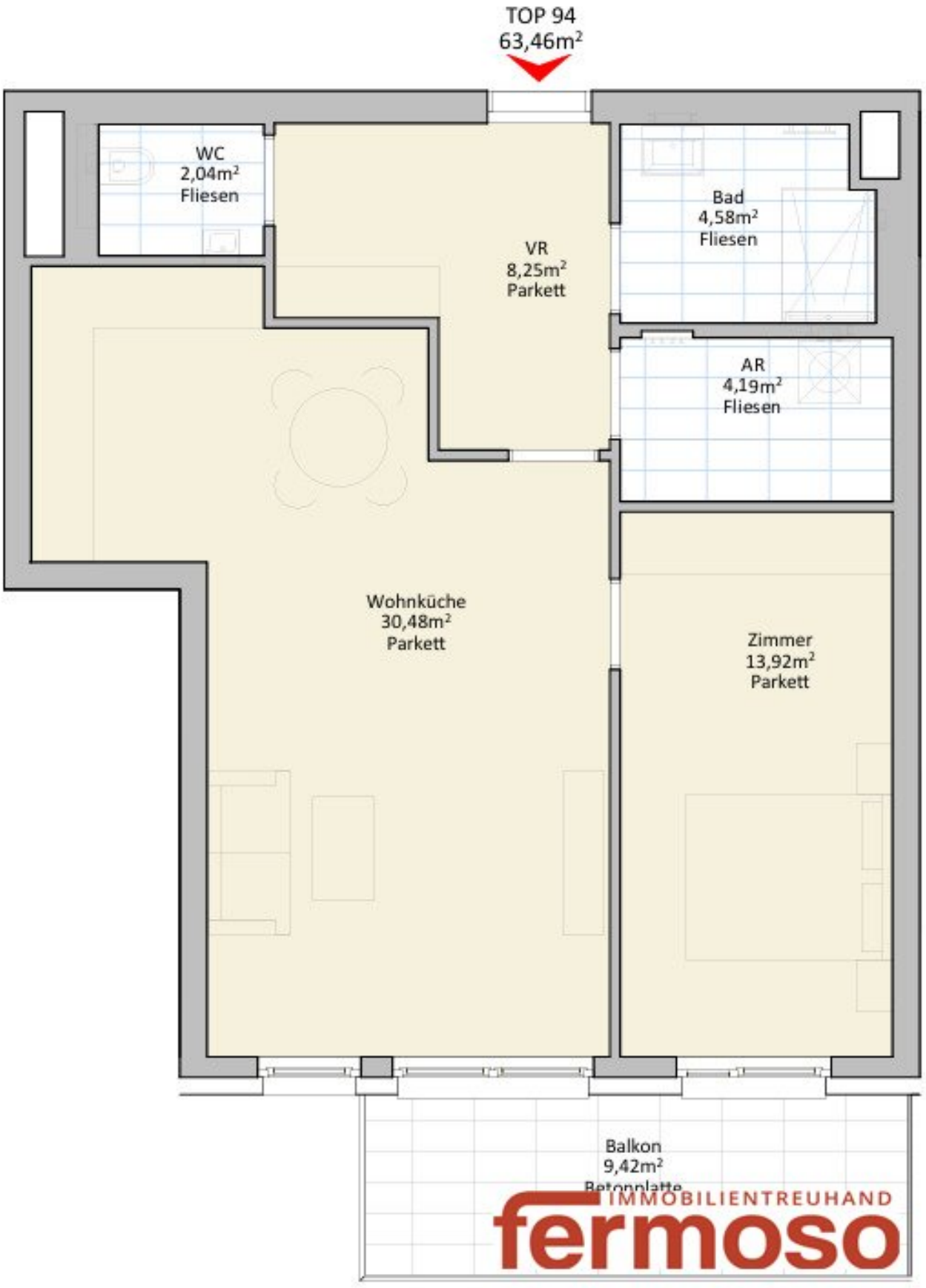











TOP 94
63,46m²
WC
2,04m²
Fliesen
VR
8,25m²
Parkett
Bad
4,58m²
Fliesen
AR
4,19m²
Fliesen
Wohnküche
30,48m²
Parkett
Zimmer
13,92m²
Parkett
Balkon
9,42m²
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten **10. Wiener Gemeindebezirk** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen großzügigen Balkon. Mit ca. **57,35 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung idealen Wohnkomfort für Singles, Paare oder Anleger.

Der offen gestaltete Wohnbereich schafft gemeinsam mit der Wohnküche eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Wohlfühlen ein.

? Raumaufteilung

- **Wohnküche:** ca. 30,48 m² – großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- **Zimmer:** ca. 13,92 m² – ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice
- **Vorraum:** ca. 8,25 m²
- **Abstellraum:** ca. 4,19 m² – praktischer Stauraum
- **Badezimmer:** ca. 4,58 m² – modern ausgestattet
- **Separates WC:** ca. 2,04 m²
- **Balkon:** ca. 9,42 m² – perfekte Freifläche zum Entspannen

? Highlights der Wohnung

- Moderne Raumaufteilung

- Großzügige Wohnküche
- Balkon mit zusätzlichem Wohnkomfort
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Attraktive Lage im 10. Bezirk

? Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage des 10. Bezirks mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Kombination aus urbanem Wohnen und guter Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

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