Schönes Wohnen in einer zwei Zimmer Wohnung mit ruhigem Balkon im Hof



Objektnummer: 7679

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,93 m²
Nutzfläche:	55,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	853,75 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	145,34 €
USt.:	99,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH


24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


Einrichtungsvorschlag
fermoso


24/08/2026
fermoso


24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


24/08/2026
fermoso


24/08/2026
fermoso


5/ Stg. 3
Hopfengasse
ACHTUNG
24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


24/08/2026
fermoso


4.OG
Top 25-27
Top 28-30
24/08/2026
fermoso


24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


24/08/2026
fermoso


24/08/2026
fermoso


24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


24/08/2026
fermoso

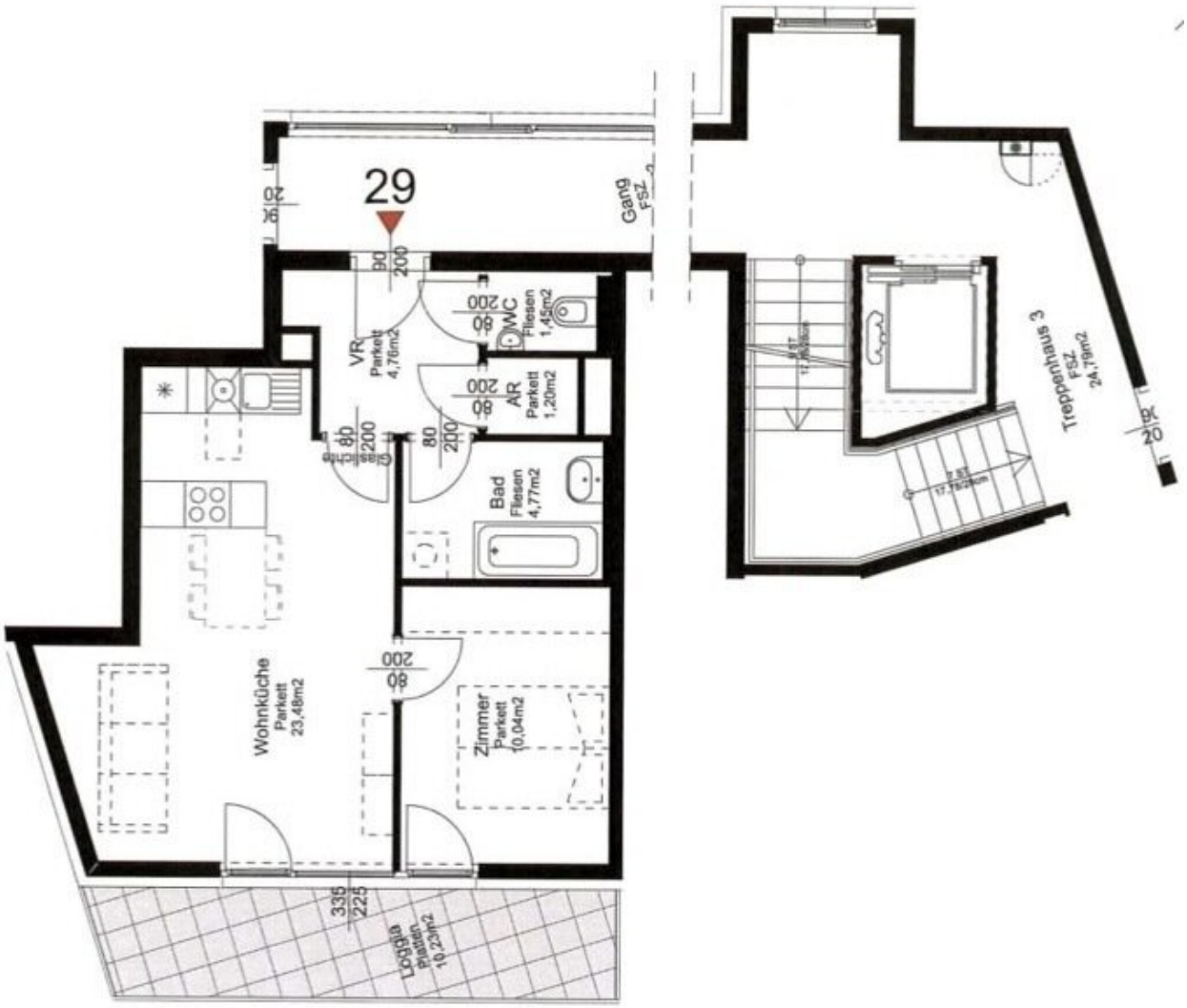

24/08/2026
fermoso


24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


24/08/2026
fermoso


24/08/2026
fermoso


24/08/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Wohnung in der 4. Etage bietet auf 55,93 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente – ideal für Singles oder Paare, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Das lichtdurchflutete 2-Zimmer-Apartment überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Edler Parkettboden sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet den perfekten Rahmen für Ihre Kochkünste. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und rundet das Wohlfühlpaket ab.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und der Kabel- sowie Satelliten-TV-Anschluss sorgt für beste Unterhaltung. Die Wohnung wird umweltfreundlich und effizient mit Fernwärme beheizt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank der Nähe zur U-Bahn und weiterer öffentlicher Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens angebunden und erreichen alle wichtigen Orte der Stadt schnell und bequem. Auch der Autobahnanschluss ist in kurzer Zeit erreichbar, was Pendeln und Ausflüge besonders einfach macht.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet: Ärzte, Apotheken und eine Klinik gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, Hochschulen und eine Universität schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe und machen Besorgungen zum Kinderspiel.

Diese Wohnung verbindet urbanes Flair mit höchstem Wohnkomfort und einer hervorragenden Infrastruktur. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1210 Wien zu einer monatlichen Miete von 1.099€.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Wohnparadies!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap