Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und Fußbodenheizung in 1210 Wien



Objektnummer: 7674

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	653,06 €
Kaltmiete	771,81 €
Betriebskosten:	118,75 €
USt.:	77,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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


GREECE
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso

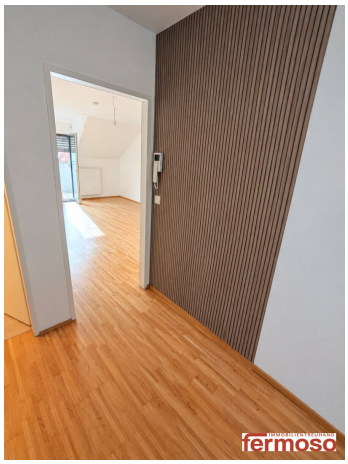

fermoso





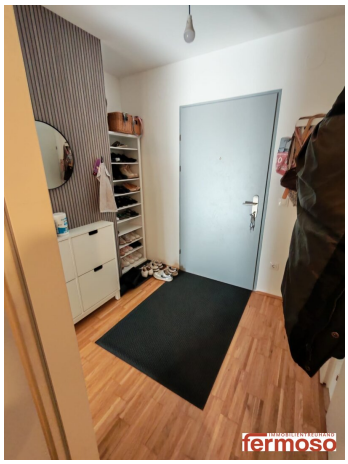












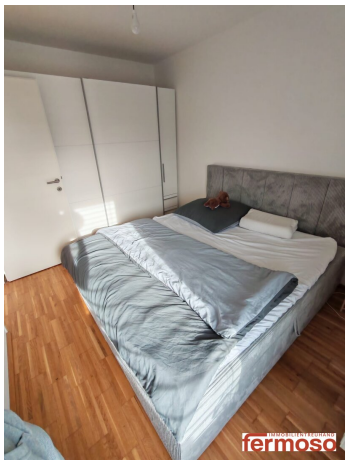



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso

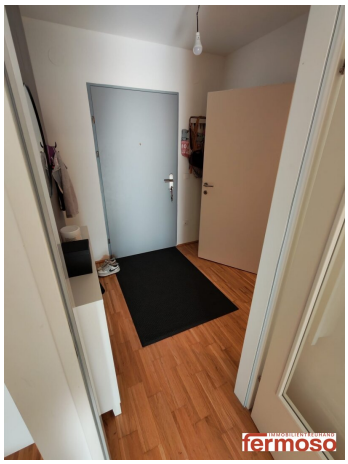

fermoso

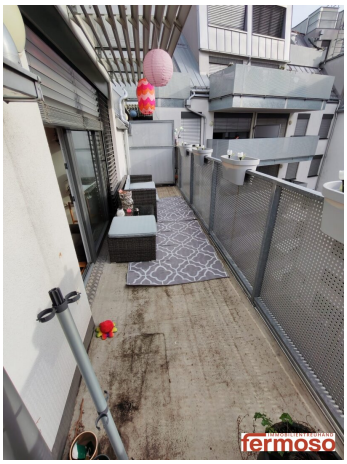










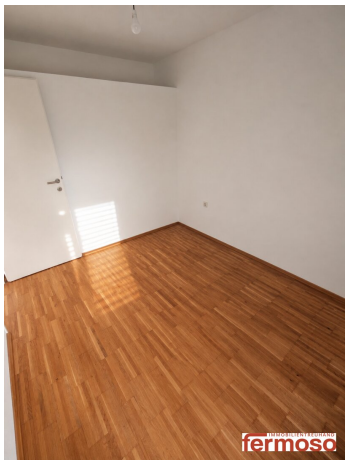




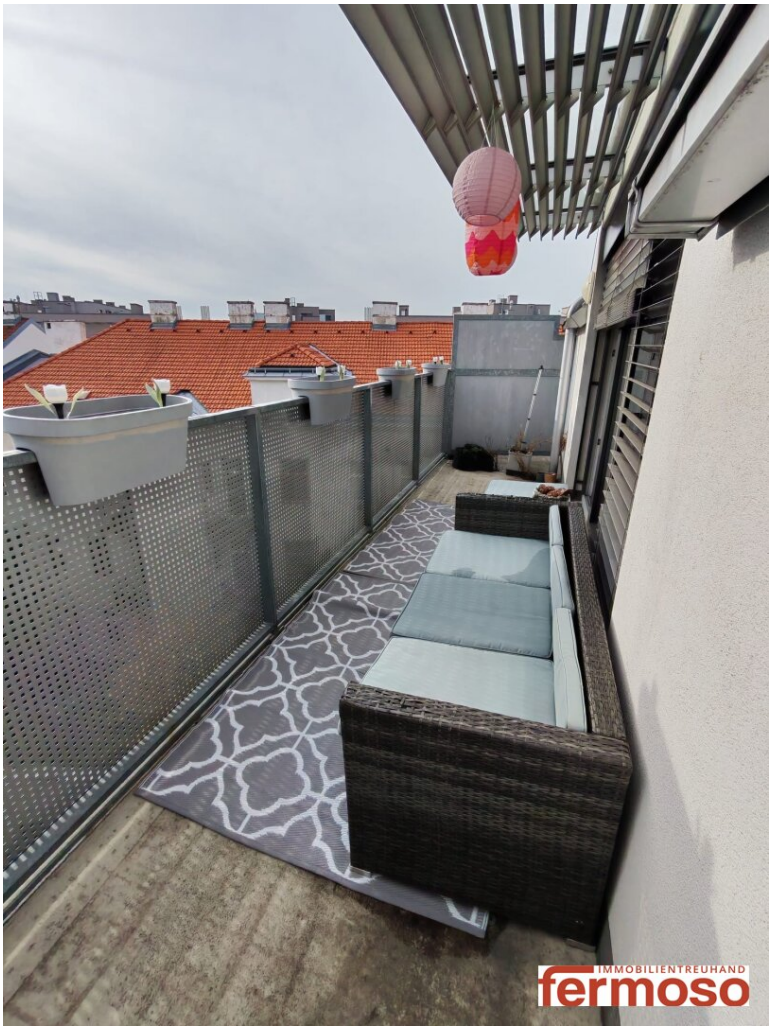


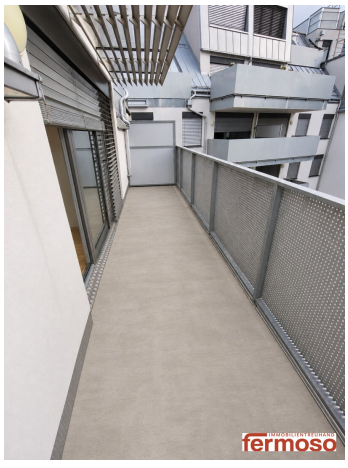









IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer praktischen Raumaufteilung und einer Lage, die den Alltag besonders komfortabel macht. Auf rund 45,67 m² erwartet Sie ein vielseitiger Rückzugsort, der sich ideal für Singles, Paare oder alle eignet, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der gut nutzbare Grundriss bietet Platz zum Ankommen, Entspannen und Wohnen. Parkett sorgt in den Wohnbereichen für eine warme, einladende Ausstrahlung, während Fliesen in den dafür geeigneten Bereichen pflegeleicht und praktisch sind. Eine Fußbodenheizung schafft angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für eine entspannte Auszeit nach einem langen Tag. Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss ergänzt die Ausstattung. Beheizt wird das Gebäude mit Fernwärme.

Auch die Lage überzeugt durch kurze Wege und vielfältige Möglichkeiten. Bus, Straßenbahn und Bahnhof sorgen für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert zusätzlich von der Nähe zu einem Autobahnanschluss. So bleiben sowohl Ziele innerhalb Wiens als auch das Umland gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Umgebung Supermärkte und Bäckereien. Ein Einkaufszentrum bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten und zusätzliche Angebote. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich ebenfalls in der Nähe und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus durchdachter Ausstattung, angenehmem Wohnkomfort und praktischer Infrastruktur. Mit einer monatlichen Miete von 849,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in Wien-Floridsdorf ein komfortables Zuhause mit guter Anbindung und vielen Angeboten in der Umgebung zu beziehen.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten Wohnung und gestalten Sie die 45,67 m² ganz nach Ihren Vorstellungen.

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