

## **Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Top-Lage, 1200 Wien – Jetzt mieten!**



**Objektnummer: 6155**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.049,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	831,64 €
<b>Kaltmiete</b>	953,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,00 €
<b>USt.:</b>	95,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH













T 107

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage eines modernen Mehrfamilienhauses in 1200 Wien bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 54,22 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Der elegante Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während die modernen Fliesen in den sanitären Bereichen für Funktionalität und ein zeitgemäßes Design stehen. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Tagen immer ein warmes Zuhause haben. Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lässt keine Wünsche offen – hier wird Kochen zum Vergnügen!

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen zu genießen. Ob beim Frühstück, einem entspannten Abend mit einem Glas Wein oder einfach nur zum Entspannen – diese Oase wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in alle Teile der Stadt. Auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen eine hervorragende Mobilität garantiert.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für Ihre Einkäufe steht Ihnen ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum zur Verfügung – hier wird Ihnen das Leben leicht gemacht.

Sie möchten in eine moderne, komfortable Wohnung im pulsierenden Wien ziehen? Dann zögern Sie nicht länger! Mieten Sie diese exklusive Wohnung für nur 1.049,00 € im Monat und genießen Sie alle Vorzüge, die das Leben in dieser attraktiven Lage zu bieten hat.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**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) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap