Helle Neubauwohnung 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen

Objektnummer: 6312

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.082,79 €
Kaltmiete	1.226,36 €
Betriebskosten:	117,47 €
USt.:	122,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dean Banovic

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

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

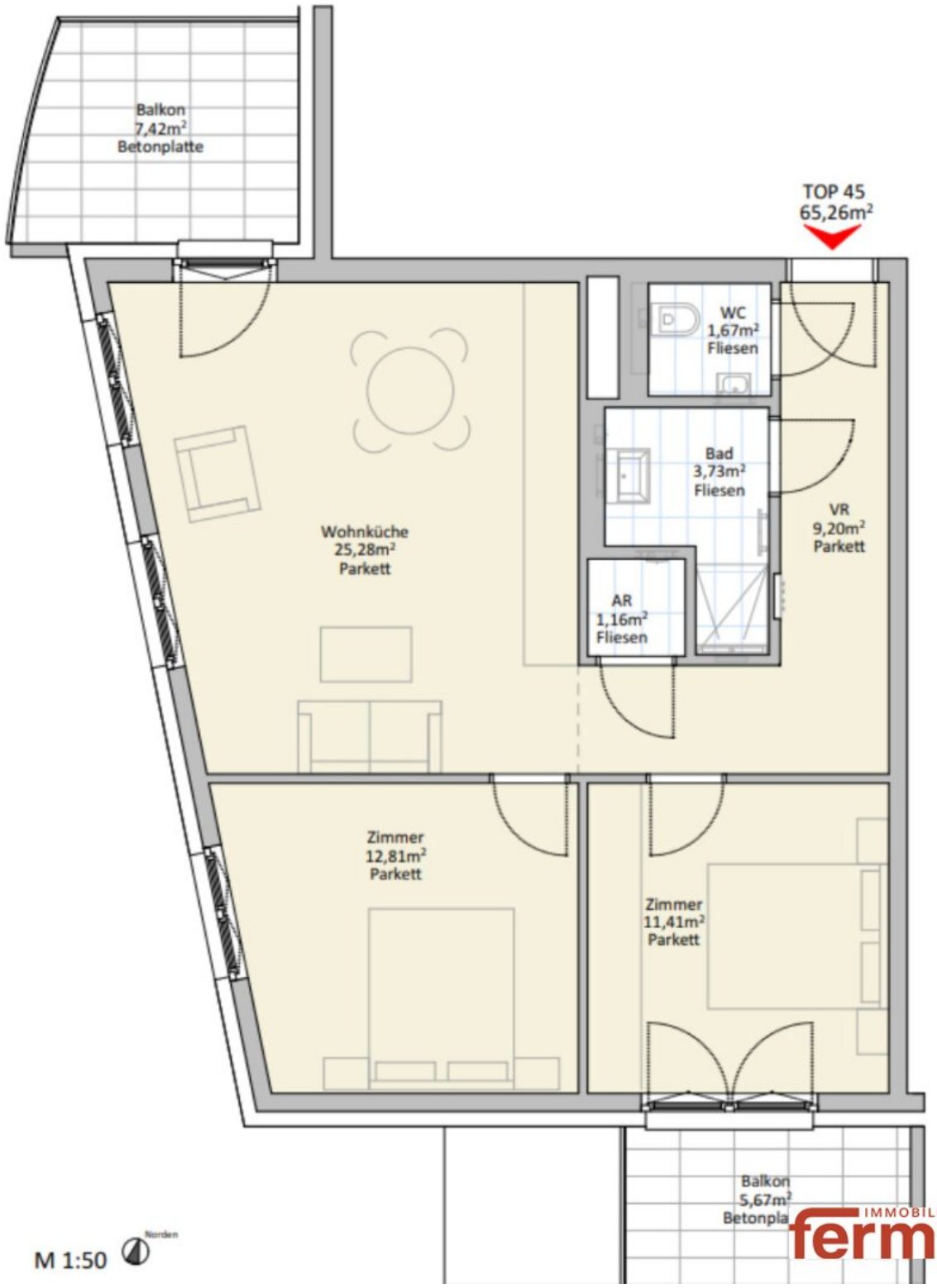
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65,26 m² Wohnfläche besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die zwei großzügigen Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

Raumaufteilung:

- **Wohnküche (ca. 25 m²):** Heller, offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon (ca. 7,4 m²) – perfekt für gesellige Stunden.
- **Schlafzimmer 1 (ca. 12,8 m²):** Ruhig gelegen, ideal als Elternschlafzimmer.
- **Schlafzimmer 2 (ca. 11,4 m²):** Praktisch geschnitten – perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Mit direktem Zugang zum zweiten Balkon (ca. 5,7 m²).
- **Badezimmer (ca. 3,7 m²):** Modern ausgestattet mit Badewanne.
- **Separates WC (ca. 1,7 m²).**
- **Abstellraum (ca. 1,2 m²):** Praktisch für Haushaltsgeräte und Stauraum.
- **Vorraum (ca. 9,2 m²):** Geräumig und einladend.

Highlights der Wohnung:

- Zwei Balkone mit insgesamt über 13 m² Fläche
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Offener, moderner Grundriss
- Abstellraum in der Wohnung
- Ideal für Paare, kleine Familien oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Fazit:
Diese Wohnung vereint optimale Raumaufteilung, helle Wohnräume und zwei Balkone für höchste Lebensqualität. Ob als Eigenheim oder Anlage – hier finden Sie eine moderne und

vielseitige Wohnlösung.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche
Dean Banovic
? db@fermoso.at
? +43 676 926 1529

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 <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap