

## Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien



**Objektnummer: 6341**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilitentreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                        |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 116,71 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86                           |
| Gesamtmiete                   | 2.990,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 2.525,59 €                       |
| Kaltmiete                     | 2.718,18 €                       |
| Betriebskosten:               | 192,59 €                         |
| USt.:                         | 271,82 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

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

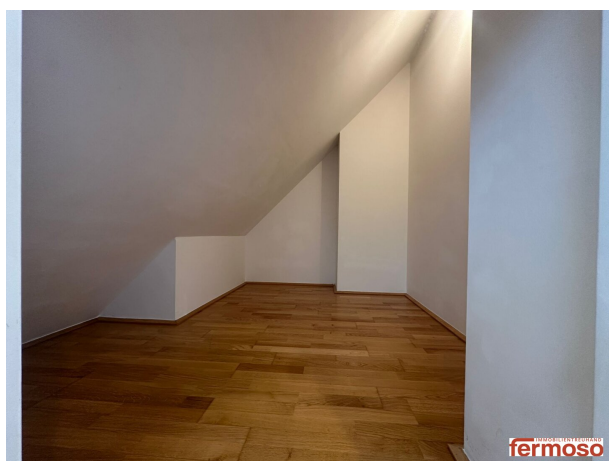










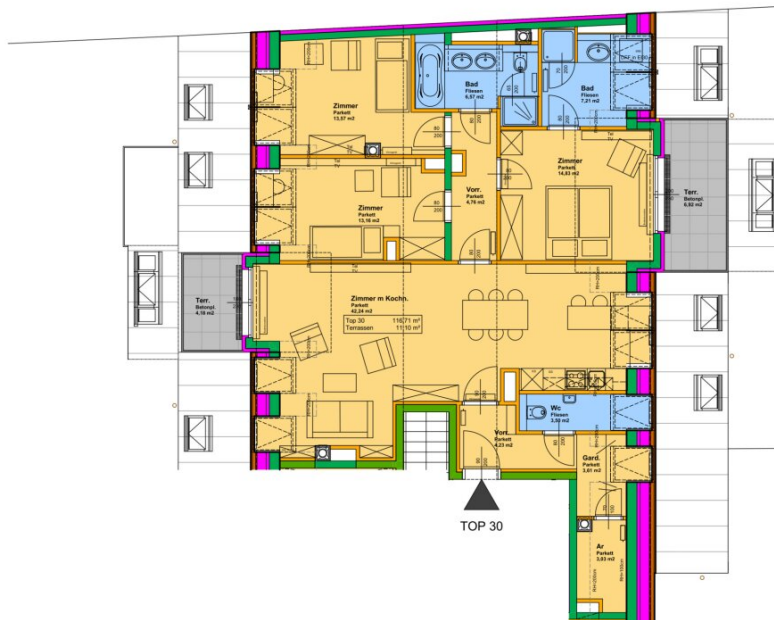








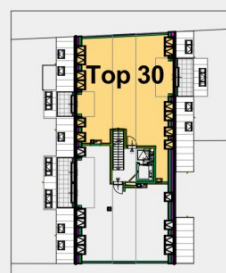




Top 30

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b> | <b>116,71 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrassen:</b>  | <b>11,10 m<sup>2</sup></b>  |

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.



**Ungargasse 23,  
1030 Wien**

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1030 Wien – einer exquisiten Wohnung, die Ihnen auf beeindruckenden 116,71 m<sup>2</sup> alles bietet, was Sie sich wünschen können. Diese neuwertige Immobilie erstreckt sich über großzügige 4 Zimmer und vereint modernen Komfort mit stilvollem Design.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von dem harmonischen Zusammenspiel aus hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett begeistern. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten einer modernen Einbauküche.

Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die zentrale Fernwärme für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung sorgt. Mit einem Personenaufzug gelangen Sie bequem in Ihre Wohntage und genießen höchsten Komfort.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in einem modernen, stilvollen Ambiente bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien 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 <500m

#### **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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap