

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien –
Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 6429

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	969,00 €
Kaltmiete (netto)	777,54 €
Kaltmiete	880,91 €
Betriebskosten:	103,37 €
USt.:	88,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

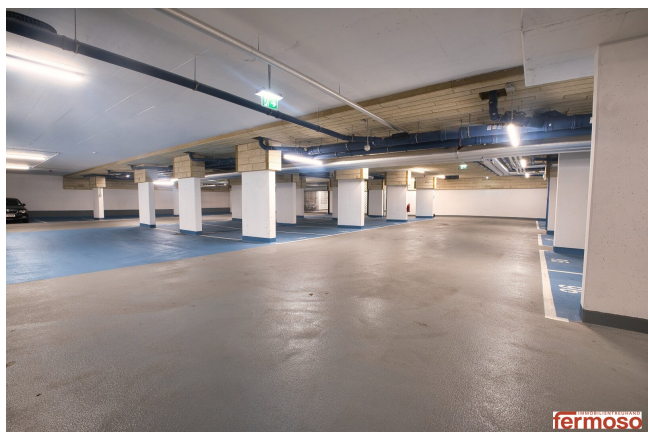
Ihr Ansprechpartner

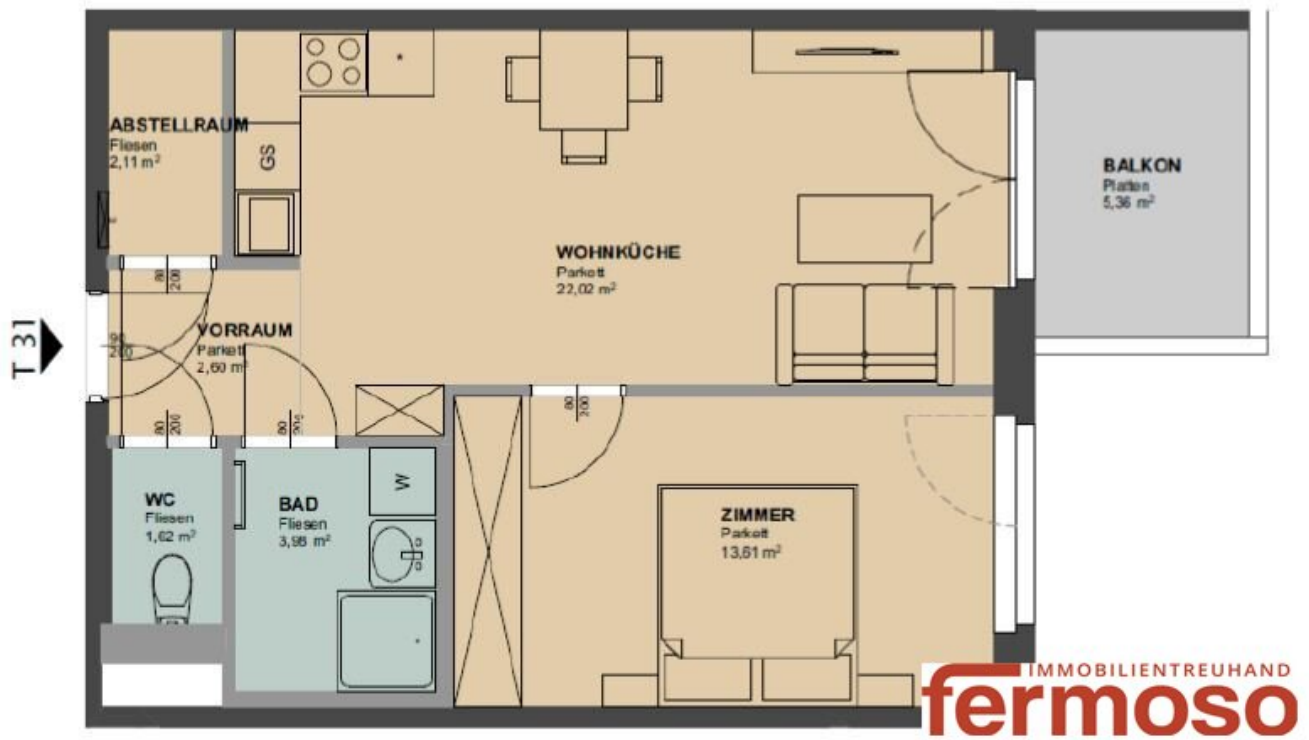


Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden 1200 Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 45,94 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einer monatlichen Miete von nur 969,00 € kombinieren Sie urbanes Wohnen mit einem hohen Lebensstandard.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistern. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen eine stilvolle Note verleihen. Die Fußbodenheizung sorgt nicht nur für wohlige Wärme an kalten Tagen, sondern auch für ein behagliches Ambiente in jedem Raum.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die frische Luft und blicken Sie auf die grüne Umgebung, während Sie den Alltag hinter sich lassen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem Sie Ihre Kochkünste entfalten können. Ob Frühstück oder mehrgängiges Dinner – hier wird jeder kulinarische Wunsch erfüllt.

Die Wohnung ist zudem mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen die Möglichkeit bietet, nach einem langen Tag entspannende Stunden zu genießen. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in die 1. Etage, sodass auch das Treppensteigen der Vergangenheit angehört.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, Wien mühelos zu erkunden und schnell zu Ihrem Ziel zu gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist in kurzer Zeit zu erreichen, was Ihnen maximale Flexibilität bietet.

Erleben Sie urbanes Wohnen in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits 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