

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Herzen von 1050 Wien



Objektnummer: 6662

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.585,01 €
Kaltmiete (netto)	1.299,25 €
Kaltmiete	1.440,91 €
Betriebskosten:	141,66 €
USt.:	144,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

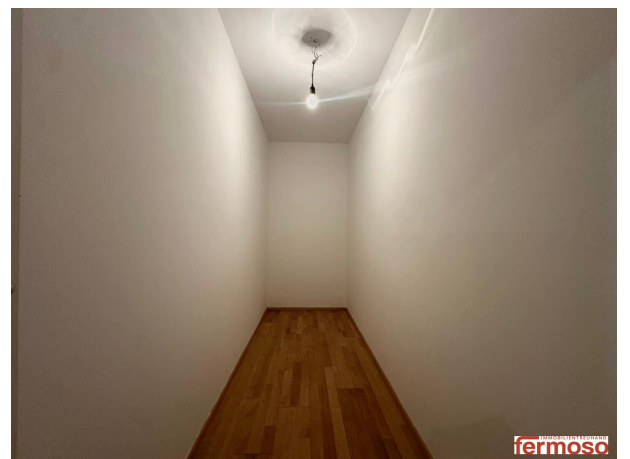


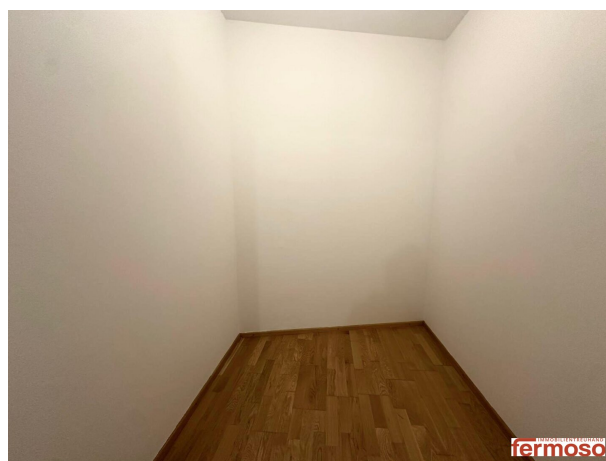
Ilksev Karakas

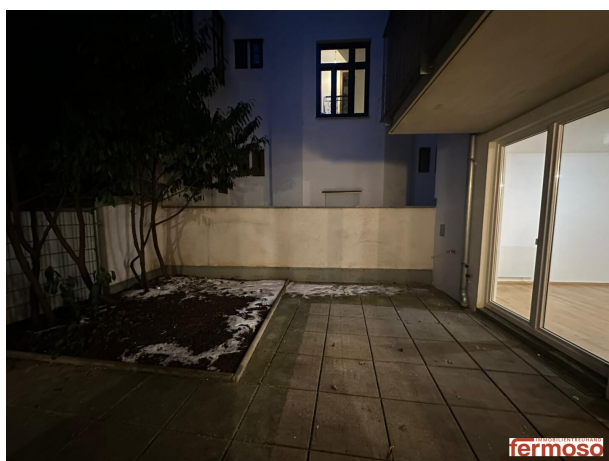
Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10











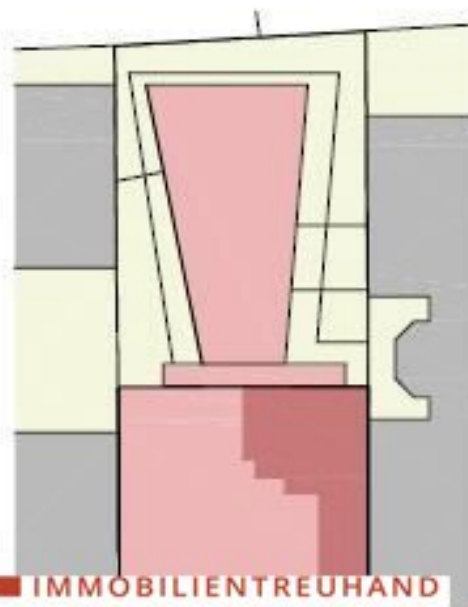
Top 29 2.Dachgeschoss

Stand Oktober 2008 Änderungen vorbehalten

- | | |
|-------------------|------------|
| 1 Diele | 5 Bad |
| 2 Wohnen Kochen | 6 Zimmer |
| 3 WC | 7 Zimmer |
| 4 Wirtschaftsraum | 8 Terrasse |



Wohnnutzfläche ca. 64,98m²
Terrasse ca. 10,15m²



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
Gassergasse

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Wien!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines modernen Niedrigenergiehauses und überzeugt durch ein angenehmes Wohngefühl sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 64,98 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse mit Blick über die Stadt und ins Grüne. Hier lässt sich der Alltag wunderbar hinter sich lassen – ob bei einem Kaffee am Morgen oder entspannten Stunden am Abend.

Die Ausstattung ist hochwertig und zeitlos: Echtholzparkett verleiht den Räumen Wärme und Charakter, während Fernwärme und Zentralheizung ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ein Personenaufzug, ein Abstellraum sowie der Neubaustandard unterstreichen den hohen Wohnkomfort und die Energieeffizienz dieser Immobilie.

Auch die Lage spricht für sich: Dank der ausgezeichneten Anbindung an U-Bahn, Bus und Straßenbahn erreichen Sie alle Teile der Stadt rasch und unkompliziert. Der nahegelegene Bahnhof bietet zusätzliche Flexibilität für Pendler oder Reisende.

Im direkten Umfeld finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten und Bäckereien über Ärzte, Apotheken und Kliniken bis hin zu Schulen und Universitäten. Ein Einkaufszentrum in der Nähe rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit Rückzugsmöglichkeiten und bietet ein modernes Zuhause in zentraler Lage.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause in 1050 Wien.

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>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap