

## **Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 2. DG in 1060 Wien**



**Objektnummer: 6663**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	104,78 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,07 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1.068,00
<b>Gesamtmiete</b>	2.695,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.214,24 €
<b>Kaltmiete</b>	2.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,76 €
<b>USt.:</b>	245,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

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

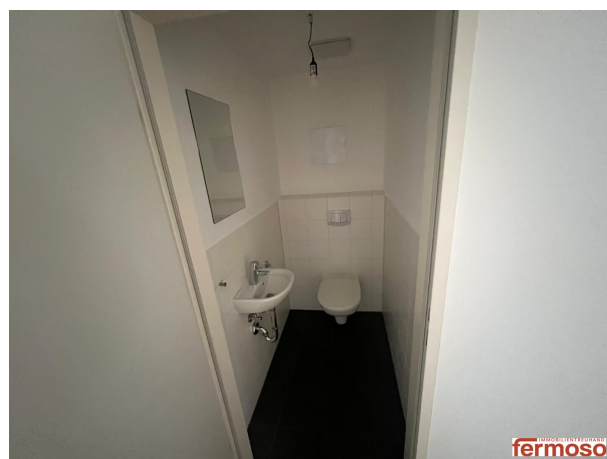


















## Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung im 2. Dachgeschoss mitten im 6. Wiener Gemeindebezirk.

Auf rund 104,78 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet diese moderne Neubauwohnung großzügiges Wohnen mit urbanem Lebensgefühl.

Die Wohnung verfügt über vier helle, gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Singles mit Anspruch an Raum und Qualität. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sowie der zeitgemäße Neubaustandard sorgen für eine angenehme und moderne Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung, die ganzjährig für Wohnkomfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen schönen Blick über die Stadt bietet und zusätzlichen Freiraum schafft – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Zur Ausstattung zählen außerdem Kabel- und Satellitenanschluss sowie ein Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die Lage im 6. Bezirk überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar – alles, was man für den Alltag benötigt, liegt praktisch vor der Haustür.

Die monatliche Miete beträgt € 2.695,–.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Qualität und Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

**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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap