

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



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

**Objektnummer: 6663**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand 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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 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 Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien











IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



**Top**

2. Dachgeschoss

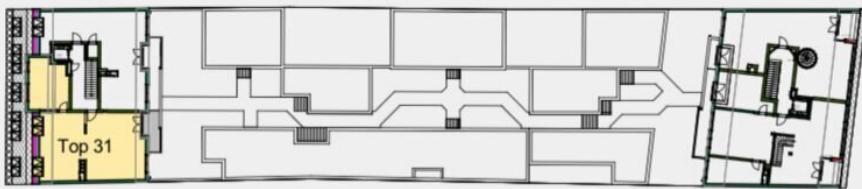
**31**

Wohnfläche: 104,78 m<sup>2</sup>

Terrasse: 7,98 m<sup>2</sup>

01/12/2009

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.



Mollardgasse 27

1060 Wien

**fermoso**

# 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