

**Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien -
nur 799 € Miete!**



Objektnummer: 6707

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	602,97 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	123,39 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

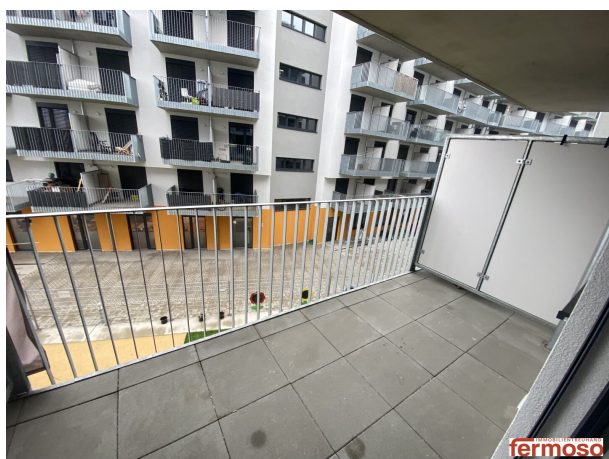
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

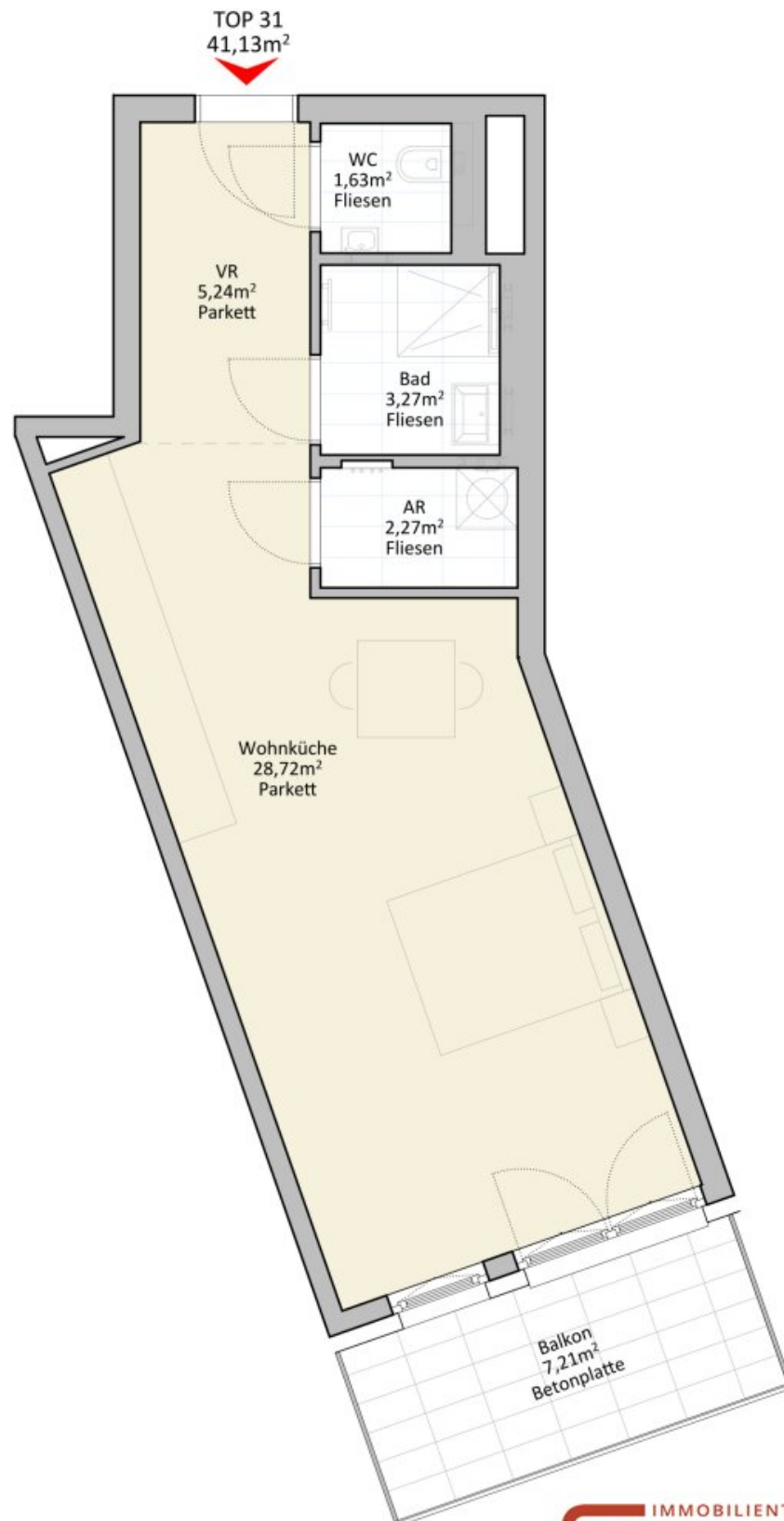
Fermoso Immobilienreuehand GmbH











M 1:55  Norden

Laaer Wald 1 | A-1100 Wien | BT2

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der bezaubernden 1100 Wien! Diese neuwertige Wohnung bietet alles, was Sie sich für modernes und komfortables Wohnen wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von 44,73 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese 1-Zimmer-Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, auf dem Sie die frische Luft genießen und den herrlichen Stadtblick bewundern können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier nach einem langen Tag die Seele baumeln lassen und den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen ausgestattet, die in Kombination mit der praktischen Dusche ein stilvolles Ambiente schaffen. Die angenehme Wärme wird durch die effiziente Fernwärme gewährleistet, die für ein behagliches Wohnklima sorgt, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit für Pendler garantiert.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Für Studierende ist die Nähe zur Universität ein weiterer großer Vorteil. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt – ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Design, erstklassiger Lage und hervorragenden Annehmlichkeiten überzeugen.

Mieten Sie jetzt diese attraktive Wohnung für nur 799,00 € und starten Sie Ihr neues Kapitel in Wien! Ihr Traum von urbanem Wohnen könnte bereits in greifbarer Nähe sein. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Kontakt:
Dean Banovic

db@fermoso.at
+436769261529

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap