

## Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung in 1200 Wien



**Objektnummer: 5658**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	37,54 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	739,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	587,35 €
<b>Kaltmiete</b>	671,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,47 €
<b>USt.:</b>	67,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese neuwertige 1-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer Fläche von 37,54 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Singles.

Der moderne Grundriss und die lichtdurchflutete Wohnung schafft sofort eine einladende Atmosphäre. Genießen Sie die wohlige Wärme der Fußbodenheizung.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Kabel- und Satelliten-TV. Moderne Einbauküche. Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz bietet, sondern auch ein perfekter Ort ist, um die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und mühelos in Ihre Wohnung gelangen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie befinden sich in einem lebendigen Stadtteil, der Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie in kürzester Zeit alle Ecken Wiens erreichen können. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine einfache Anreise in die Umgebung ermöglicht.

Die Infrastruktur ist hervorragend: In der Nähe finden Sie alles, was das Leben lebenswert macht. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, ebenso wie zahlreiche Schulen, Kindergärten und Universitäten. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Wien wartet 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