

## Traumhafte Terrassenwohnung in 1200 Wien – modern, neuwertig und lichtdurchflutet!



**Objektnummer: 6118**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	691,36 €
<b>Kaltmiete</b>	771,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,45 €
<b>USt.:</b>	77,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

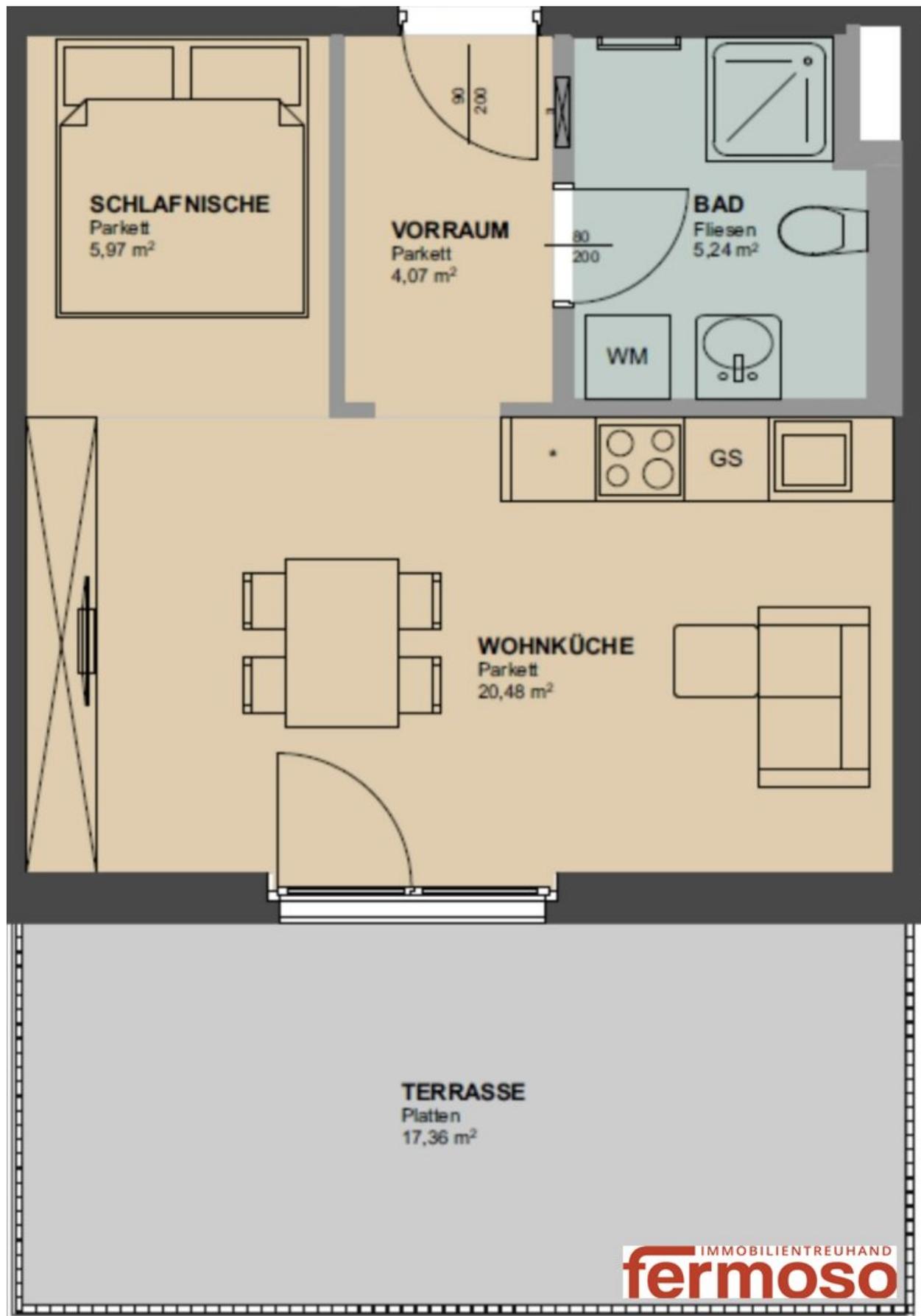


**Ilksev Karakas**









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Terrassenwohnung in 1200 Wien, die Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau bietet. Diese neuwertige Wohnung befindet sich in der 6. Etage eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen mit einer Fläche von 35,76 m<sup>2</sup> nicht nur ausreichend Platz, sondern auch ein stilvolles Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Die großzügige Terrasse ist das Highlight dieser Wohnung und lädt Sie dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Genießen Sie die frische Luft und den Blick über die Stadt – ein idealer Ort, um nach einem langen Tag zu relaxen oder Ihre Gäste zu empfangen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkett sorgen für ein elegantes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung und die Fernwärme für eine angenehme Wärme sorgen. Die offene Wohnküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten einer modernen Einbauküche. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig mit Freunden und Familie in Kontakt bleiben.

Die durchdachte Raumaufteilung und das helle, freundliche Ambiente machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen, ohne auf Stil verzichten zu müssen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Wohnung – ideal für den Alltag.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Ihnen zusätzliche Mobilität bietet.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Hochschulen sorgen dafür, dass auch Familien hier bestens versorgt sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in der Nachbarschaft und garantieren Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Diese Terrassenwohnung in 1200 Wien ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design, durchdachter Funktionalität und einer erstklassigen Lage begeistern.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Es erwartet Sie Ihr neues Zuhause.

**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