

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien -
miete jetzt für 949 €!**



Objektnummer: 6279

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	759,93 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	102,80 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

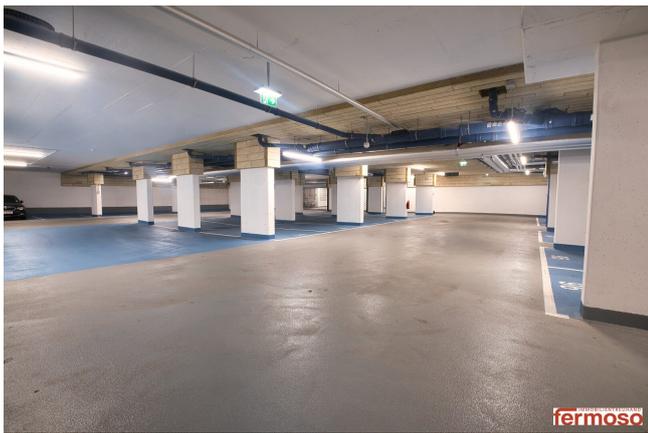
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

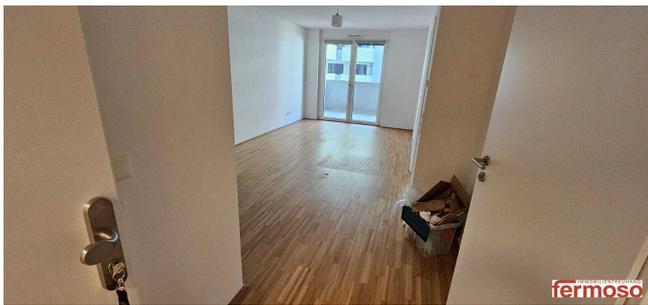
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas



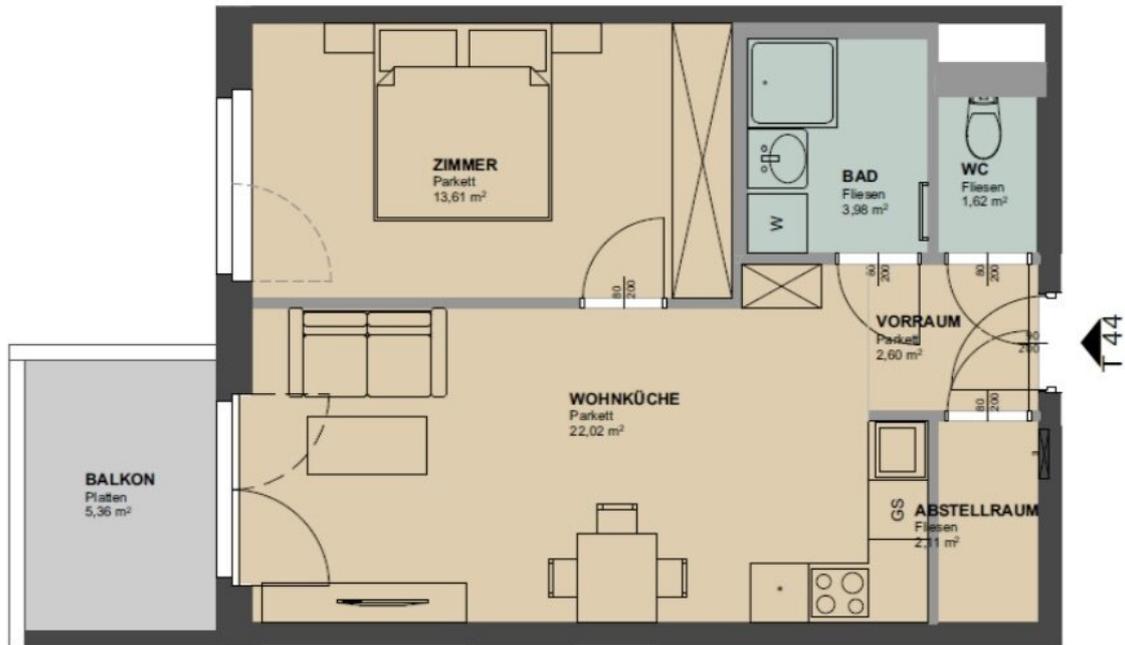








Plan:



Objektbeschreibung

2- Zimmer Wohnung im ruhigen Innenhof; Erstbezug im modern ausgestatteten Neubau; traumhafte Gemeinschafts-Dachterrasse mit Aussicht

Liebe/r Wohnungssuchender

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden 1200er Postleitzahl von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein hervorragendes Wohnambiente, sondern auch eine unschlagbare Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit einer großzügigen Fläche von 45,94 m² ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird. Die beiden lichtdurchfluteten Zimmer bieten Ihnen Raum für Entspannung und Kreativität. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und eine Wohlfühloase schaffen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der einladende Balkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch einen Platz im Freien bietet, um frische Luft zu schnappen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Die harmonische Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein modernes, aber dennoch gemütliches Ambiente, während die Fußbodenheizung an kalten Tagen für eine angenehme Wärme sorgt.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Genießen Sie entspannte Kochabende mit Freunden oder bereiten Sie einfach ein schnelles Frühstück für den Start in den Tag vor.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort der Erholung. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden, damit Sie in Ihrer Freizeit Ihre Lieblingsfilme und -serien genießen können.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof oder Autobahnanschluss – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und bequem. So genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, ohne auf die Ruhe Ihrer eigenen vier Wände verzichten zu müssen.

Die Umgebung dieser Wohnung ist geprägt von einer Vielzahl an Dienstleistungen und Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser – ideal für Ihre gesundheitlichen Belange. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in der näheren Umgebung angesiedelt

und bieten Ihnen und Ihrer Familie eine ausgezeichnete Ausbildung. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Für nur 949,00 € Miete pro Monat können Sie sich diesen Traum von einer Wohnung in Wien erfüllen. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken 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