

**Luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1190 Wien –  
Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 6317**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	170,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.725,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.054,83 €
<b>Kaltmiete</b>	3.386,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	331,54 €
<b>USt.:</b>	338,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 664 19 13 188

H +43 664 19 13 188









IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



**fermoso**



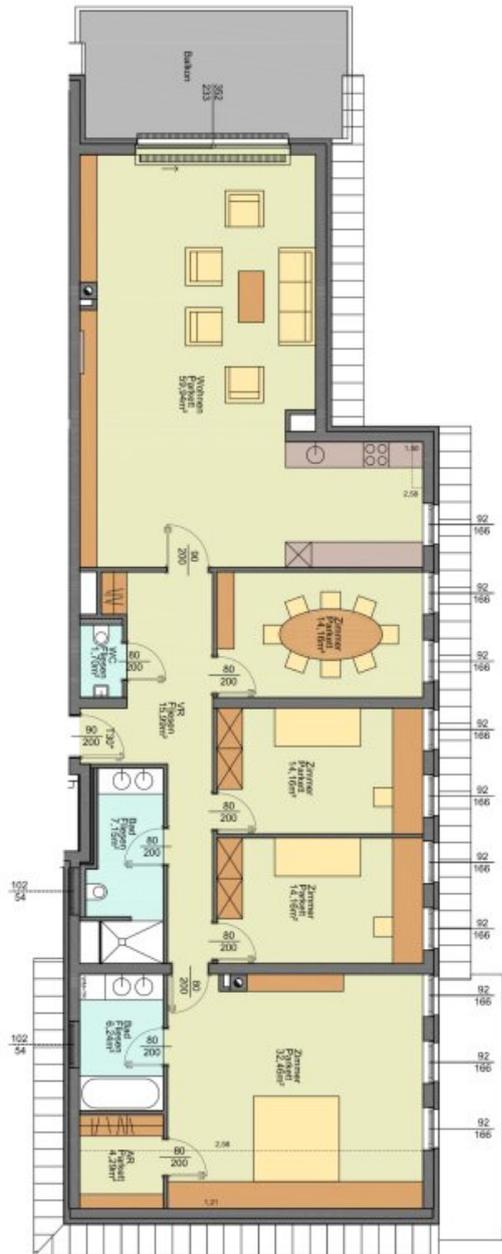
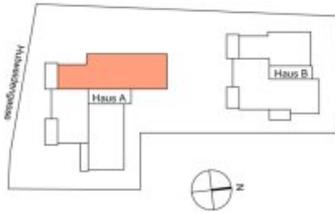
**fermoso**











Top 14 170,25 m<sup>2</sup>  
 Balkon 18,30 m<sup>2</sup>

1190 Wien  
 Hilfweidengasse 60  
 DG 1 Haus A

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in 1190 Wien – modern, großzügig und top gelegen

Diese großzügige und moderne 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen viel Raum und Komfort für Ihr neues Leben. Für eine monatliche Miete von 3.725 Euro können Sie hier ein echtes Schmuckstück beziehen, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung besticht.

Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und sorgt dafür, dass viel Tageslicht in alle Räume fällt. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnbereich mit Zugang zu einem schönen Balkon.

Die moderne Einbauküche ist funktional und zugleich elegant gestaltet. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer: Eines ist mit einer Dusche ausgestattet, das andere mit einer Badewanne. Zusätzlich gibt es ein separates WC. Ein praktischer Abstellraum bietet weiteren Stauraum.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt eine moderne Zentralheizung, die in den kälteren Monaten für angenehme Wärme sorgt. An heißen Sommertagen sorgt die integrierte Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage in 1190 Wien könnte kaum besser sein. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind bequem zu erreichen. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich zeigen 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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap