

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – kompakter
Grundriss & helle Räume**



Objektnummer: 6316

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	981,54 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	93,76 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

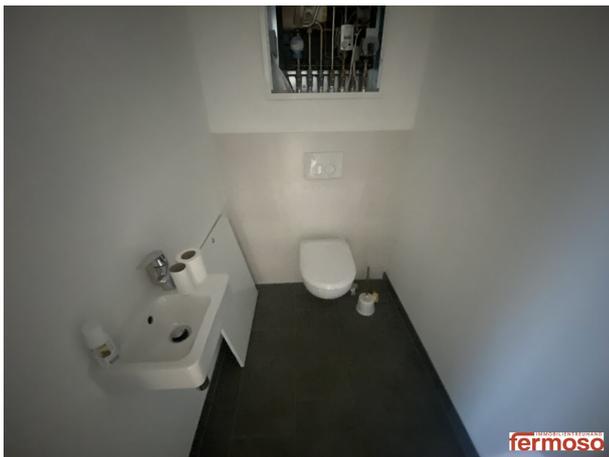


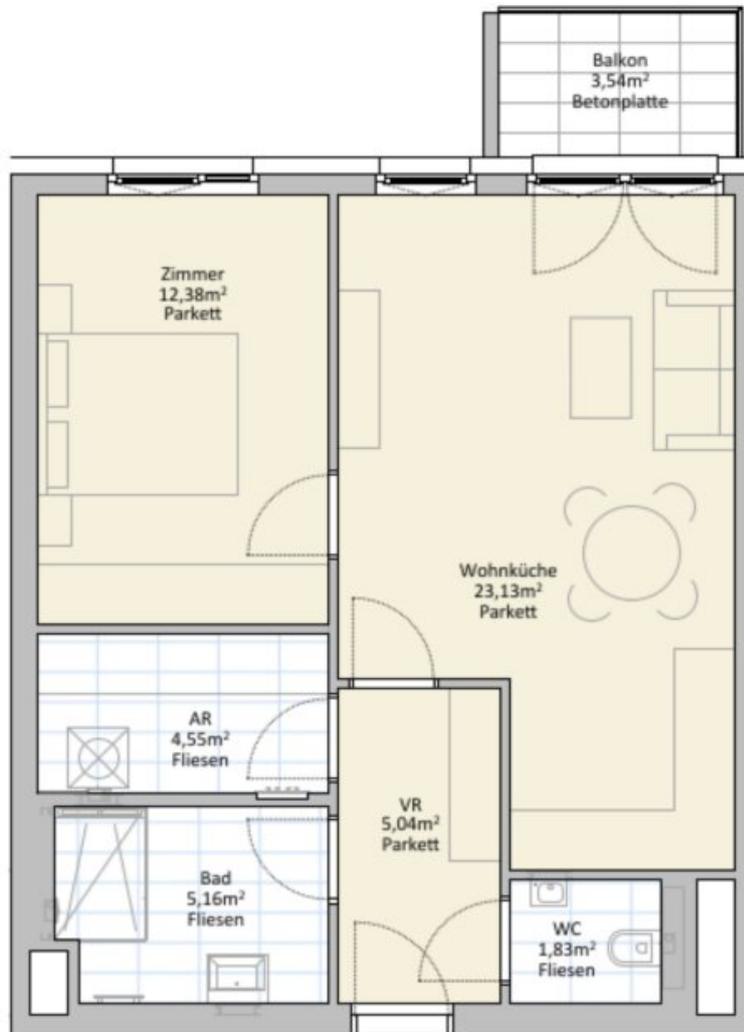
Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10









TOP107
52,09m²

 Norden
M 1:50

Laaer Wald 1 | A-1100 Wien | BT2

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und bietet auf ca.52 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles oder Paare.

Raumaufteilung:

- **Wohnküche:** offener und heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer:** ruhig gelegen, ideal als Rückzugsort
- **Badezimmer:** modern ausgestattet
- **Separates WC**
- **Abstellraum**
- **Vorraum**

Highlights der Wohnung:

- Balkon mit schönem Ausblick
- Große Fensterflächen für helle Räume
- Kompakte, perfekt nutzbare Wohnfläche
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Fazit:

Diese Wohnung vereint funktionalen Grundriss mit modernem Wohnkomfort und Außenfläche – perfekt für alle, die stilvolles und zugleich praktisches Wohnen suchen.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529

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