

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1200 Wien
– Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 6320

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	763,16 €
Kaltmiete	862,72 €
Betriebskosten:	99,56 €
USt.:	86,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas













Plan:



Objektbeschreibung

2- Zimmer Wohnung mit Terrasse & traumhafte Gemeinschaftsterrasse am Dach; moderner Neubau aus dem Jahr 2022;

Liebe/r Wohnungssuchender

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, wo urbanes Leben und moderne Annehmlichkeiten aufeinandertreffen! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten 1. Etage bietet Ihnen auf 44,25 m² alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Für nur 949,00 € im Monat erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die für Gemütlichkeit und Funktionalität sorgt. Die lichtdurchflutete Wohnküche mit offener Gestaltung ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten oder gesellige Abende mit Freunden zu verbringen. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen, während der angrenzende Wohnbereich einladend und großzügig wirkt.

Zwei gut geschnittene Zimmer bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die Kombination aus stilvollem Parkett und eleganten Fliesen schafft ein harmonisches Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt und das Wohlfühlerlebnis abrundet.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder morgens mit einer Tasse Kaffee in den Tag starten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Zug – Sie sind schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs. Somit sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Bezirke leicht erreichbar.

Die Lage der Immobilie lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Einkaufszentren sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Hier genießen Sie urbanes Leben in vollen Zügen – ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien erwartet Sie – ein Ort, an dem Sie sich sofort

wohlfühlen werden. Ein Leben in dieser traumhaften Wohnung ist mehr als nur ein Wohnort: Es ist ein Lebensstil voller Komfort, Bequemlichkeit und urbaner Lebensfreude.

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap