

Exklusive 4-Zimmer-DG-Wohnung in 1160 Wien mit Balkon und Terrasse



Objektnummer: 6695

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.122,86 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	327,14 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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













IMMOBILIENVERHAND
fermoso

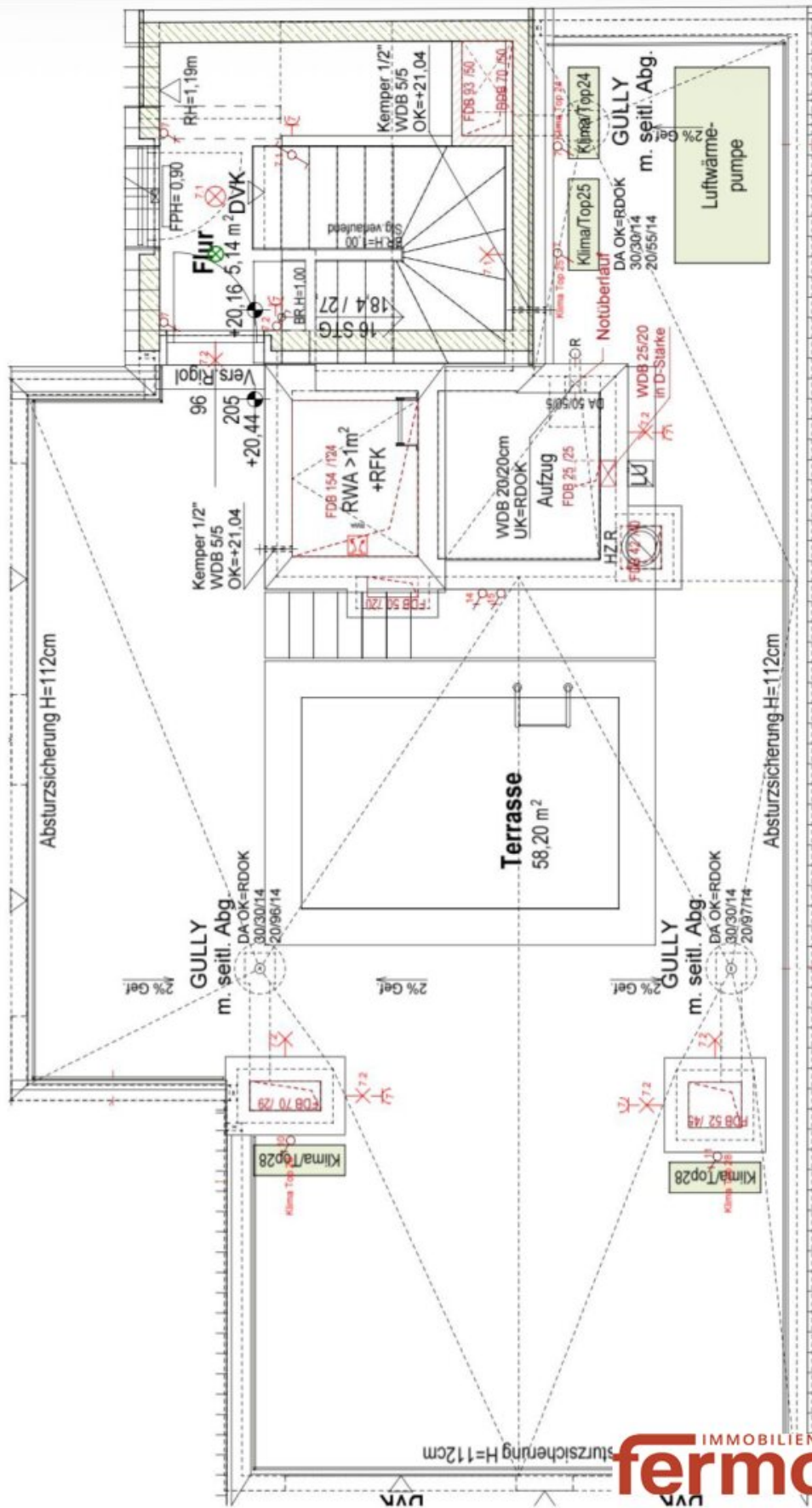


fermoso

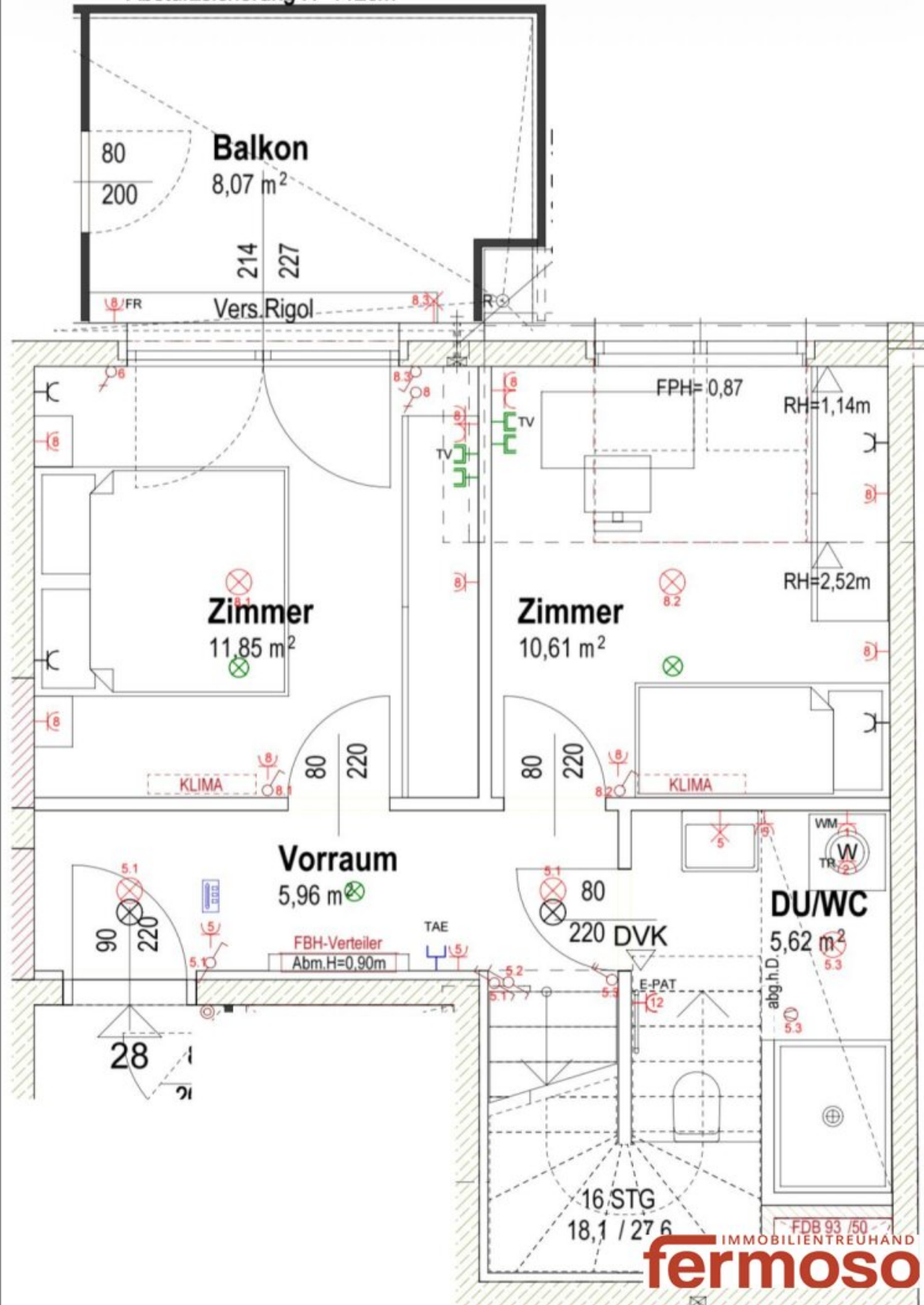


fermoso





Absturzsicherung R-112011



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Herzen von Wien! Diese exquisite Wohnung im 16. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 130,86 m², sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser Metropole so besonders machen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie durch die durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt 4 lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder als WG geeignet. Genießen Sie die Vorzüge eines stilvollen Wohnambientes, das mit hochwertigem Parkettboden und einer angenehmen Zentralheizung ausgestattet ist.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch einen eigenen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Tag ausklingen lassen. Zusätzlich zur Terrasse haben Sie die Möglichkeit, Ihre Freizeit im Freien zu verbringen und die Sonne zu genießen.

Die moderne Ausstattung umfasst unter anderem eine praktische Dusche, Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem in Ihre Wohnung gelangen – ideal für alle Altersgruppen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt schnell und unkompliziert zu erreichen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten – Sie sind stets gut angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser stehen Ihnen für Ihre gesundheitlichen Belange zur Verfügung. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und höhere Schulen in der Umgebung vorhanden. Einkäufe werden zum Kinderspiel – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine große Auswahl an Produkten und Dienstleistungen.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Lebensgefühl. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Zuhause. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Die Miete von 3.795,00 € pro Monat ist ein faires Angebot für diese erstklassige Wohnung in einer der aufregendsten Städte Europas. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap