

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick
in 1100 Wien! Miete: 999,- €**



Objektnummer: 6709

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	739,00 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	169,18 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

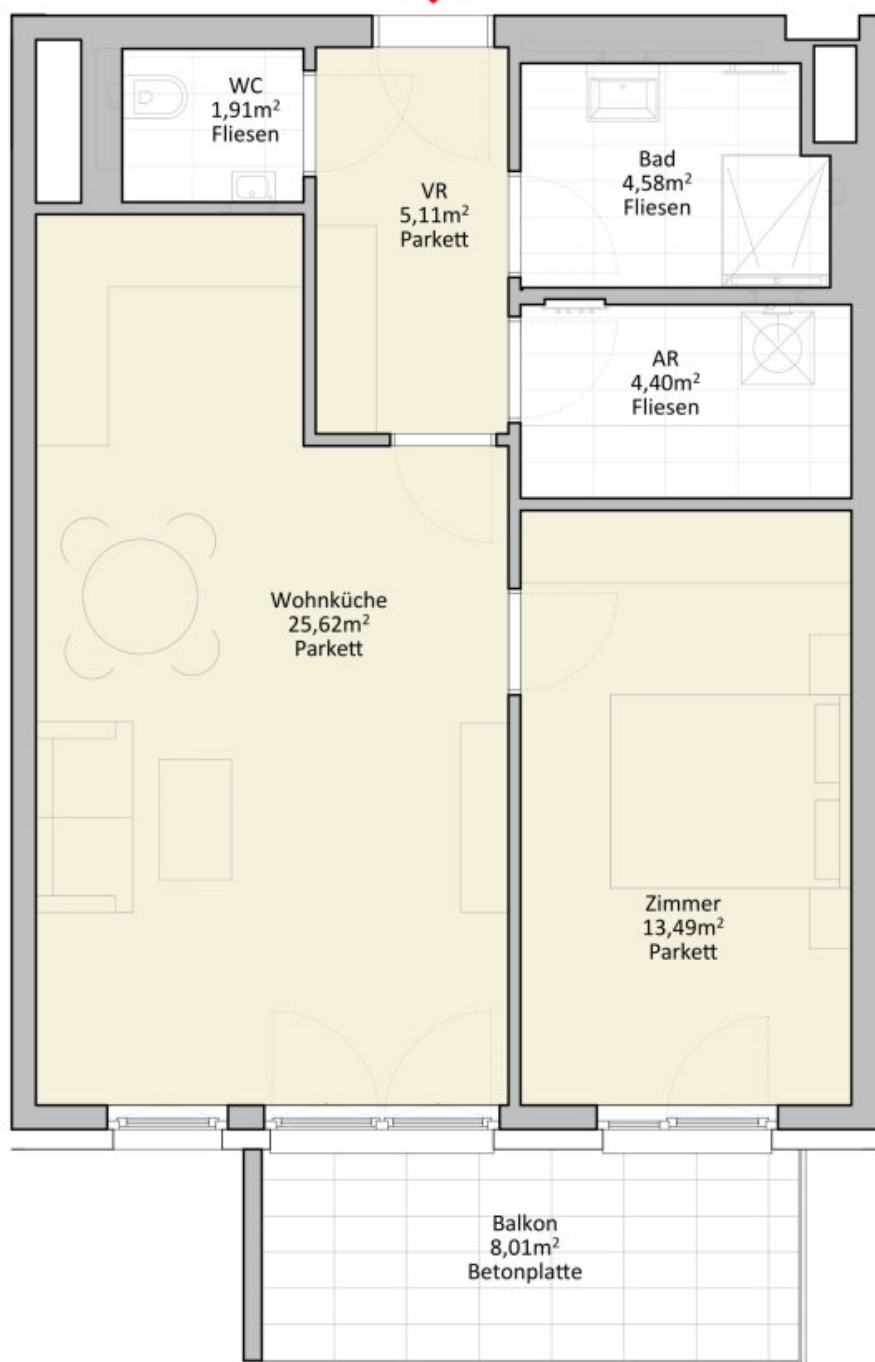








TOP 99
55,11m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese neuwertige, lichtdurchflutete Wohnung mit 56,42 m² bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus städtischem Leben und komfortablem Rückzugsort.

Mit zwei großzügigen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Grundriss sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und ermöglicht Ihnen, die Räume ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett verleihen der Wohnung einen zeitgemäßen und stilvollen Charakter.

Ein echtes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen beeindruckenden Stadtblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, den Tag Revue passieren lassen oder einfach die pulsierende Atmosphäre Wiens auf sich wirken lassen.

Die moderne Badezimmersausstattung mit einer praktischen Dusche sorgt für einen hohen Komfort im Alltag. Dank der effizienten Fernwärme bleiben Sie auch in den kälteren Monaten angenehm warm.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von hervorragenden Verkehrsanbindungen mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Ihnen die Mobilität in und um Wien erheblich erleichtert.

In Ihrer neuen Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, sowie Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden und bieten Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität. Für Studierende ist die Nähe zur Universität ein weiterer Pluspunkt. Und auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt – Supermärkte und Bäckereien befinden sich gleich um die Ecke.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensgefühl. Genießen Sie den urbanen Lifestyle Wiens in einer attraktiven Umgebung, die sowohl Ruhe als auch pulsierendes Leben bietet.

Mieten Sie diese exquisite Wohnung für nur 999,00 € und lassen Sie sich von der Qualität und der Lage überzeugen. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1100 Wien!

Kontakt:

Dean Banovic

+436769261529

db@fermoso.at

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 <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap