

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 6729

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	73,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.151,58 €
Kaltmiete	1.317,27 €
Betriebskosten:	165,69 €
USt.:	131,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden 1200 Wien! Diese charmante Wohnung im 5. Stock begeistert mit einer perfekten Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und einer erstklassigen Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 73,64 m² bietet die Wohnung drei helle und einladende Zimmer, die ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste bieten. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und den Blick über die Stadt zu genießen – der perfekte Ort für Ihre persönlichen Auszeiten.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie erwartet ein stilvoller Mix aus Fliesen und Parkett, der nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht ist. Die Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für wohlige Wärme, während die Einbauküche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum Ihre Kochkünste zum Strahlen bringen wird. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird Sie begeistern. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – Sie sind stets bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele im Handumdrehen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, ideal für Ausflüge ins Umland.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind in der Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen – perfekt für Familien und Studenten. Zudem finden Sie in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit einem hohen Wohnkomfort. Genießen Sie die Vorzüge der Stadt und schaffen Sie sich ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Wohlfühlen bietet. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen – für eine monatliche Miete von 1.449,00 € könnte dies schon bald Ihre neue Traumwohnung sein. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung!

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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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 <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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap