

Großzügiges Wohnen mit Garten & Terrassen – 4-Zimmer-Neubau mit viel Freiraum



Objektnummer: 6759

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,97 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	47,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.149,00 €
Kaltmiete (netto)	1.568,81 €
Kaltmiete	1.861,93 €
Betriebskosten:	293,12 €
Heizkosten:	84,07 €
USt.:	203,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic













Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese außergewöhnliche **4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet mit rund **115,97 m² Wohnfläche** ein großzügiges Raumkonzept für Familien oder anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf. Besonders hervorzuheben sind die beeindruckenden **Außenflächen mit insgesamt ca. 61,96 m²**, bestehend aus zwei Gärten und zwei Terrassen – hier genießen Sie Wohnqualität auf hohem Niveau.

? Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Drei separat begehbare Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum mit optimaler Erschließung

? Außenflächen

- Zwei Terrassen
- Zwei Gartenflächen
- Insgesamt ca. 61,96 m² private Freifläche

? Ausstattung

- Neubau
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Einbauküche inklusive Geräte

- Kellerabteil
- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Befristung: 5 Jahre

Diese Wohnung vereint **großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung** und **private Freiflächen**, die besonders in der Stadt einen hohen Mehrwert bieten.

? **Kontakt:**

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

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 <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap