

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Objektnummer: 6758

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,41 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	814,51 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	184,58 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien



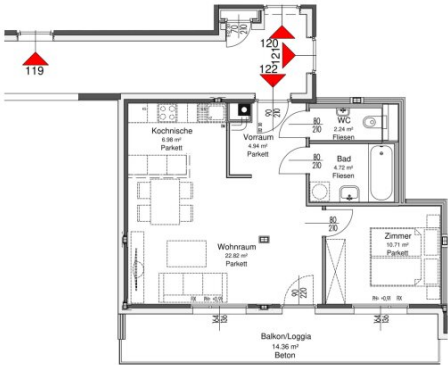
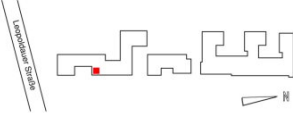






com²1

Leopoldauer Straße 163
ident Axel-Corti-Gasse 8
1210 Wien



WOHNUNG	Typ B / 2 Zimmer
Baujahr	SUD
TOP Nr.	122
Stiege	1
Geschoß	2.OG
Wohnfläche	52.41 m²
Balkon/Loggia	14.36 m²
Terrasse	-
Einlagerungsraum im KG	ja

BAUTRÄGER

Bank Austria Real Invest
Immobilien-Kapitalanlage GmbH
1020 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT

KALLCO Development GmbH
1070 Wien, Wimbargasse 14-16
T: +43 1 54625, E: info@kallco.at

PLANUNG

TC - team city ZT gmbh
Hollandsstraße 6/1/2
1020 Wien

ABKÜRZUNGEN

BRE.....Brandrauchentlüftung
FIX.....Fensterverglasung
H.....Höhe
PH.....Fertigarbeitsplatte über Fußboden
OK.....Oberkante

Maßstab Grundrissplan

M 1 2 3 4 5

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Maß- und Flächenbezugsverhältnisse sind nicht maßstabgetreu.
Statische, bauphysikalische und haustechnische Details sind nicht Planinhalt.
Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung. Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

IMMOBILIENREHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne und durchdacht geplante **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52,41 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige **Loggia mit ca. 14,36 m²**, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines zeitgemäßen Wohnprojekts und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Raumaufteilung

- Wohnraum: ca. 22,82 m² – großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Zimmer: ca. 10,71 m² – optimal als Schlafzimmer oder Homeoffice nutzbar
- Kochnische: ca. 6,98 m² – funktional integriert
- Vorraum: ca. 6,93 m² – mit Platz für Garderobe
- Badezimmer: ca. 4,72 m² – modern ausgestattet
- Separates WC: ca. 2,24 m²
- Abstellraum: ca. 2,41 m² – praktischer Stauraum
- Loggia/Balkon: ca. 14,36 m²

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen
- Hochwertige Fliesen in Bad, WC und Nebenräumen
- Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- Funktionaler Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer attraktiven Freifläche und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

? 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