

**Top 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Fußbodenheizung &
U-Bahn nahe – Miete €949 in 1210 Wien!**



Objektnummer: 6784

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	762,62 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	100,11 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

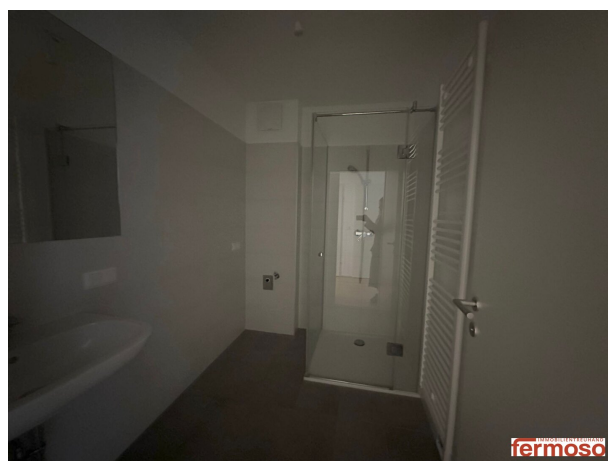
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

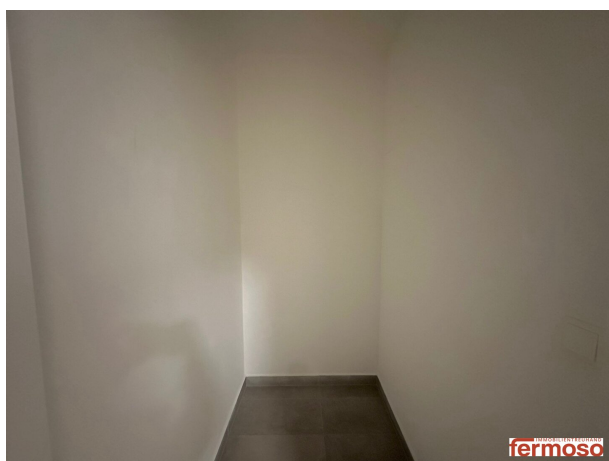
Ihr Ansprechpartner



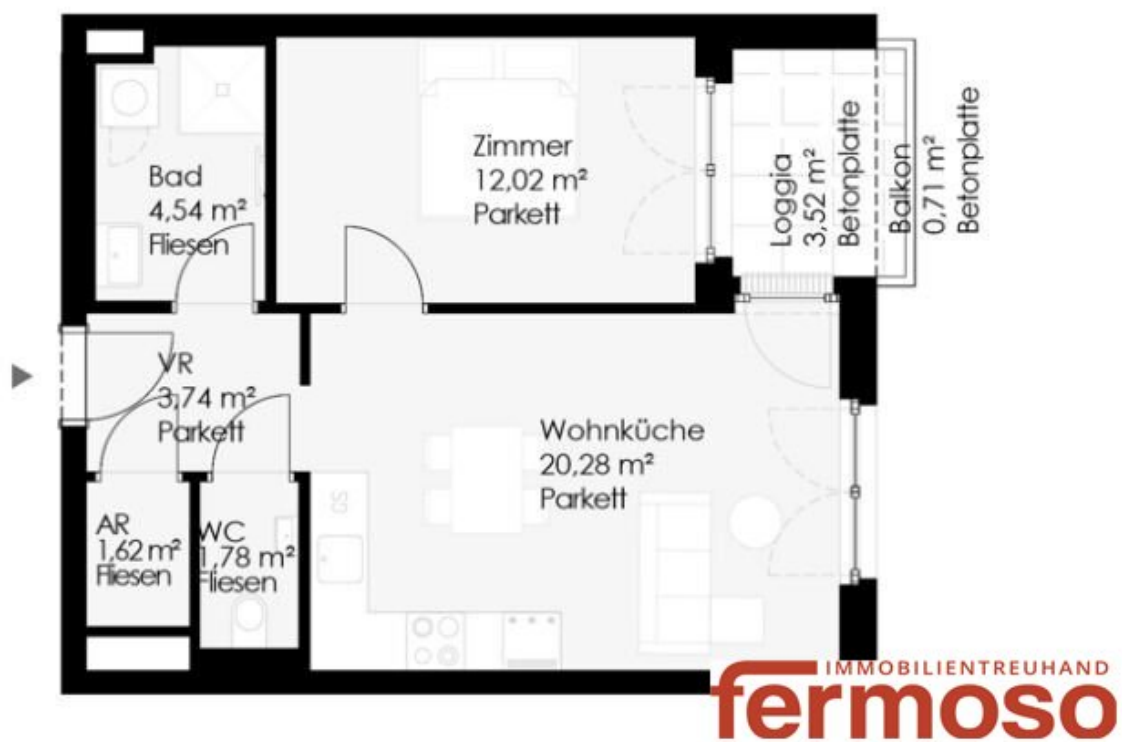
Ilksev Karakas

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





Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien – einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung, die Komfort, Lebensqualität und eine erstklassige Lage perfekt vereint. Diese attraktive Wohnung befindet sich im 4. Stock eines modernen Hauses und bietet auf 47,67 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Genießen Sie helle und freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden und angenehmer Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer sowie eine komplett ausgestattete Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige Balkon und die Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum an der frischen Luft bieten – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Freunden. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot ab.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang, und die Tiefgarage sorgt für Ihr Fahrzeug für sichere und bequeme Parkmöglichkeiten. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt bleiben.

Die Lage könnte kaum besser sein: Direkt vor der Haustür finden Sie hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie einem nahegelegenen Bahnhof und Autobahnanschluss. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Wiener Innenstadt.

Auch die Nahversorgung ist ideal – Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum bereit.

Diese Wohnung bietet Ihnen urbanes Leben mit viel Komfort und einer unschlagbaren Infrastruktur – und das alles zu einer attraktiven Miete von nur 949,00 €.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in 1210 Wien 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap