

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien –
Jetzt mieten für 949,00 €!**



Objektnummer: 6790

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	766,92 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	95,81 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien



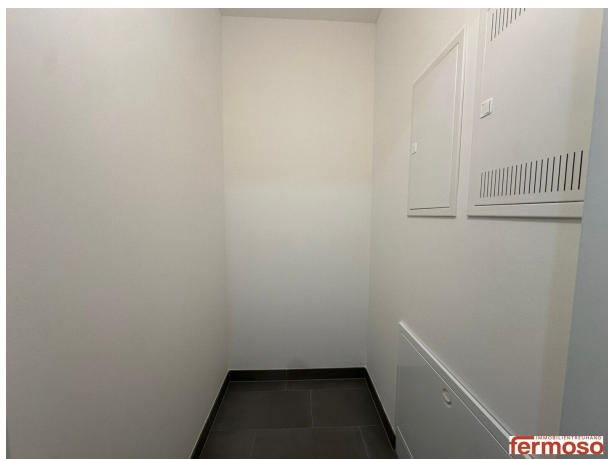
IMMOBILIENREHAND
fermoso

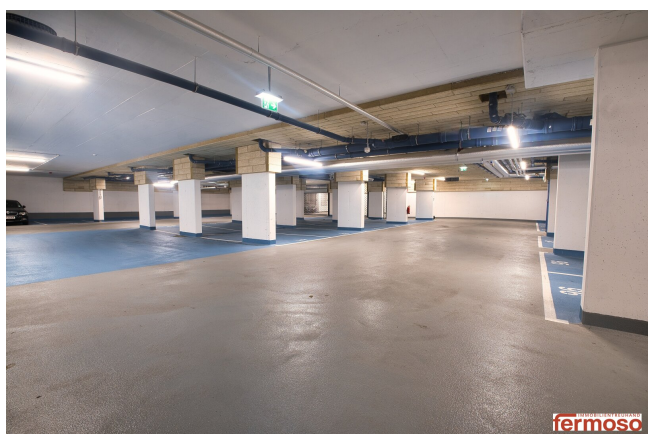


fermoso



fermoso









Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses im 20. Bezirk verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Wohnqualität. Auf rund 42,6 m² Wohnfläche sowie einem Balkon mit schönem Ausblick bietet sie den idealen Rahmen für entspanntes Stadtleben.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und die großen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen – perfekt für ruhige Abende oder Treffen mit Freunden. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Durchatmen über den Dächern der Stadt ein.

Die moderne Küche ist funktional gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein behagliches Wohngefühl. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Eindruck der Wohnung.

Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Alltag.

Auch die Lage spricht für sich: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – Bus, Straßenbahn und U-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind der Bahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen rasch erreichbar.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Einrichtungen. Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare besonders attraktiv.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und angenehmer Wohnatmosphäre. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <1.000m

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