

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Tiefgarage &
U-Bahn-Nähe in 1210 Wien – mieten!**



Objektnummer: 6792

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	948,58 €
Kaltmiete	1.068,05 €
Betriebskosten:	119,47 €
USt.:	21,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

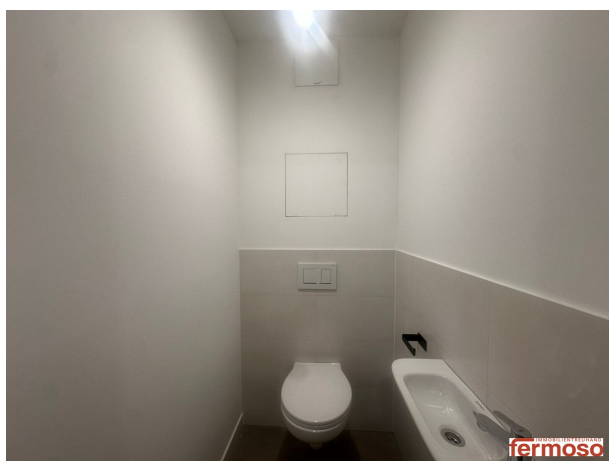
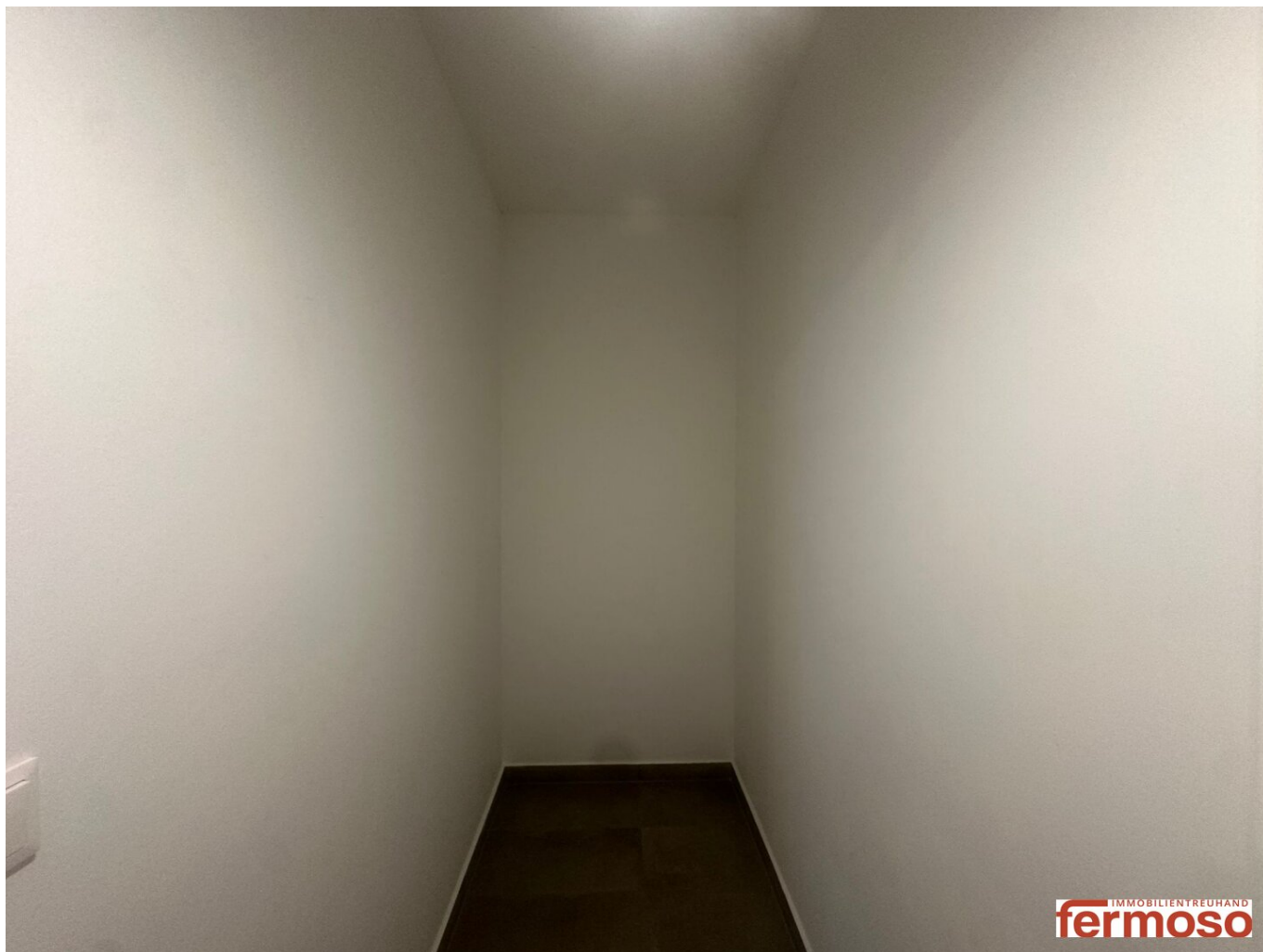
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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









Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 21. Bezirk Wiens! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf großzügigen 56,89 m² modernen Wohnkomfort und eine attraktive Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: edler Parkettboden sorgt für eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die Ihnen einen geschützten Outdoor-Bereich bietet – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, und die integrierte Dusche sorgt für einen modernen Badkomfort. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ermöglichen vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten. Für Ihr Fahrzeug steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die Ihnen sicheren und bequemen Stellplatz garantiert.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, die Sie rasch und bequem ins Zentrum Wiens bringt. Auch Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind hervorragend erreichbar, was Ihnen eine optimale Verkehrsanbindung bietet.

Im direkten Umfeld finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheke und Klinik sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Universitäten – ideal für Familien und Studierende. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und machen Einkäufe zum Kinderspiel.

Die monatliche Miete von 1.090,00 € spiegelt die hochwertige Ausstattung und die ausgezeichnete Lage wider – ein attraktives Angebot für alle, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort verbinden möchten.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese tolle Wohnung in 1210 Wien – Ihr neues Wohlfühl-Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie.

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