

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1200 Wien – Ihr
neues Zuhause für 1.099 €!**



Objektnummer: 6732

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	874,73 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	124,36 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

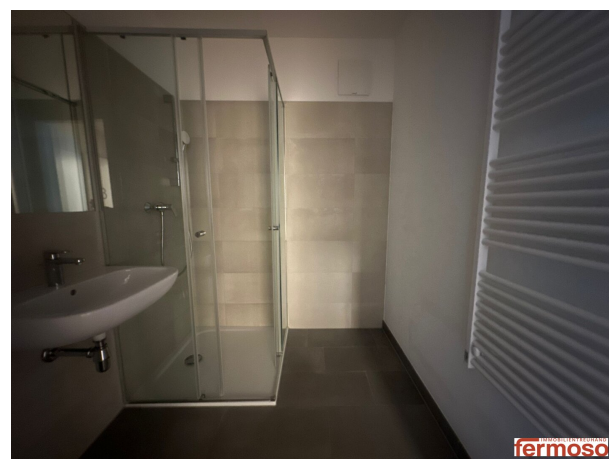
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

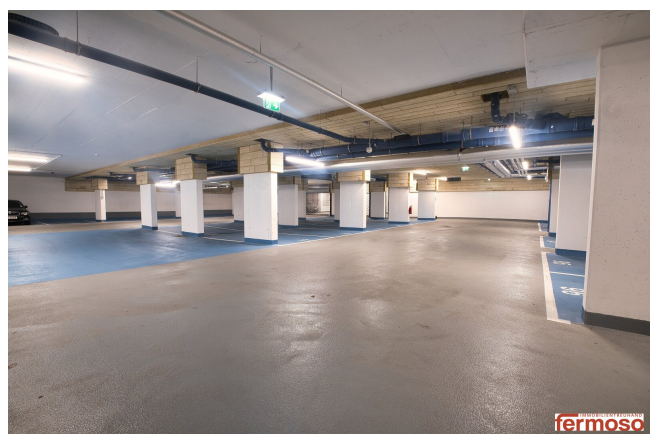


Ilksev Karakas

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

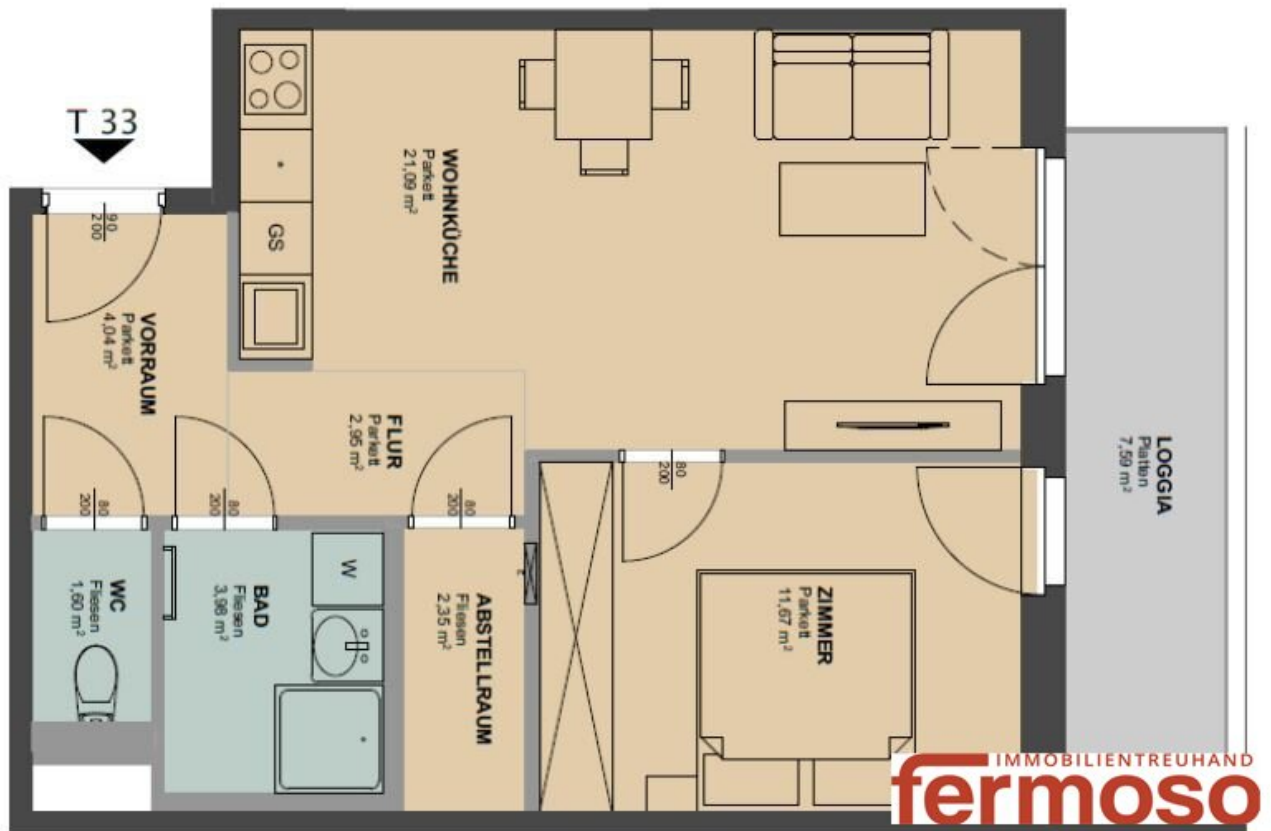








Plan:



Objektbeschreibung

Willkommen im 20. Bezirk von Wien.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Wohnhauses und bietet auf rund 55,3 m² eine angenehme Raumaufteilung. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Platz, um sich individuell einzurichten.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die Loggia, die den Wohnraum sinnvoll erweitert und sich gut für eine kurze Auszeit im Freien eignet. In der Wohnung wurden Parkett- und Fliesenböden verlegt, die für ein zeitloses und wohnliches Ambiente sorgen. Fußbodenheizung und Fernwärme gewährleisten ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Küche ist modern und funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Lage überzeugt durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar, ebenso ein Bahnhof und der Autobahnanschluss. Dadurch sind sowohl das Stadtzentrum als auch andere Bezirke gut angebunden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Krankenhäuser. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die monatliche Miete beträgt 1.099,00 €.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die Wohnung persönlich.

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