

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung 51m², 4. Etage, 1040 Wien,
mit Einbauküche & Keller zu mieten!**



Objektnummer: 6941

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.025,55 €
Kaltmiete	1.135,46 €
Betriebskosten:	109,91 €
USt.:	113,54 €
Provisionsangabe:	

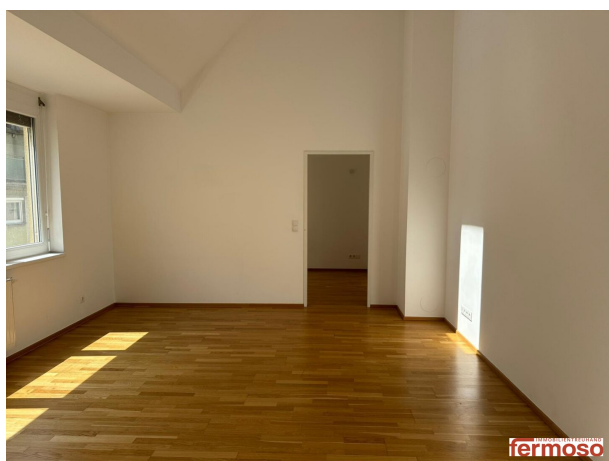
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



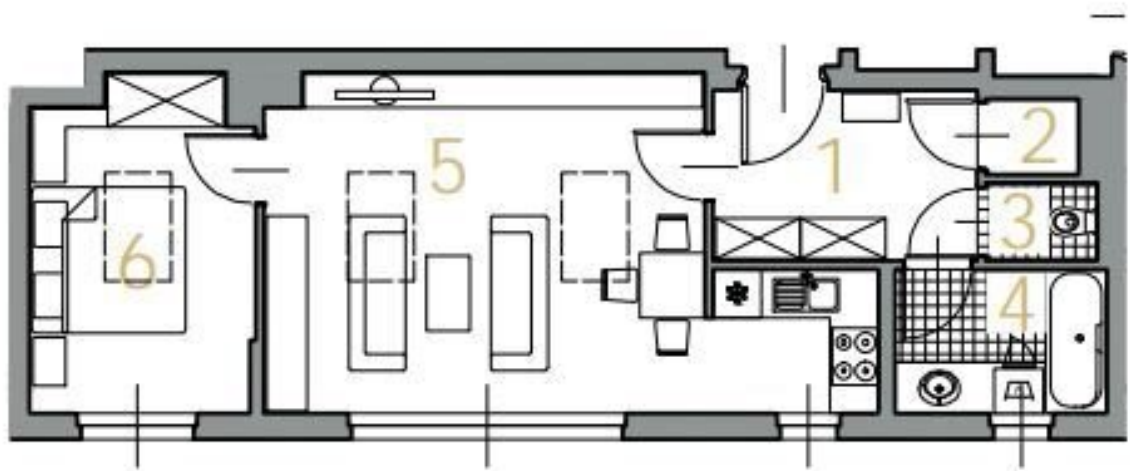
Ilksev Karakas

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





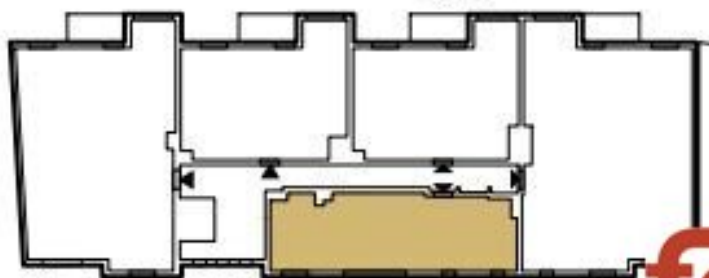
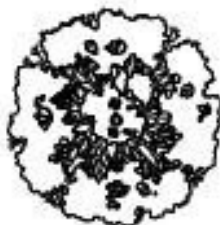
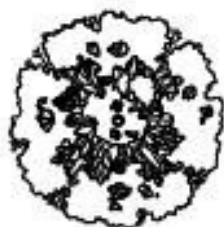




IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

0 1 2 3 4 5m

Übersicht



Belvederegasse

1	Vorraum	ca. 6,7m ²
2	Abstellraum	ca. 1,1m ²
3	WC	ca. 1,4m ²
4	Bad	ca. 4,7m ²
5	Wohnküche	ca. 26,6m ²
6	Zimmer	ca. 11,1m ²

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 4. Bezirk von Wien, einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit 51,6 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Mietwohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort kombiniert mit einer erstklassigen Lage im pulsierenden 1040 Wien.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden, der für ein angenehmes Wohnambiente sorgt. Die zentral beheizte Wohnung wird mittels Fernwärme effizient und umweltfreundlich beheizt. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt Sie ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für Ihre Unterhaltung ist mit Kabel- und Satelliten-TV gesorgt, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingsprogramme genießen können. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Ihnen wertvollen Stauraum für Ihre Dinge. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, sodass Sie ohne Aufwand einziehen können. Ihr persönlicher Kellerabteil rundet das Angebot ab und schafft weiteren Platz für Ihre Habseligkeiten.

Die Lage dieser Wohnung ist ein echtes Highlight: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie stets bestens vernetzt und erreichen alle Teile Wiens schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern Ihnen den Alltag.

Auch für Ihre Gesundheit und Bildung ist bestens gesorgt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind rasch erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen – hier finden Kinder und Jugendliche optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ausbildung.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine zentrale Lage mit sämtlichen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Die Miete beträgt 1.249,00 € und bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese begehrte Gegend in Wien.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung im 4. Bezirk von Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap