

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Fußbodenheizung & Einbauküche in 1200 Wien!**



Objektnummer: 6945

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	808,15 €
Kaltmiete	908,19 €
Betriebskosten:	100,04 €
USt.:	90,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilien treuhand GmbH

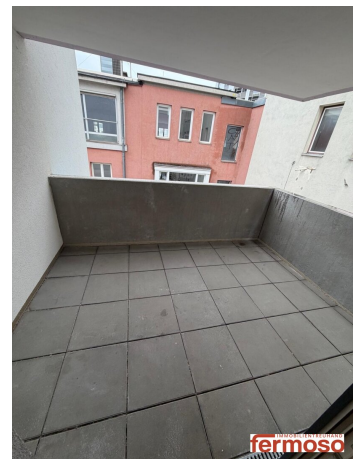
Erdbergstrasse 52-6
1030 Wien

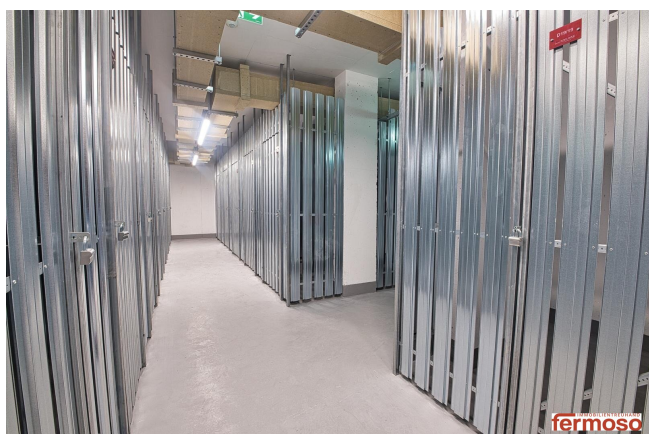
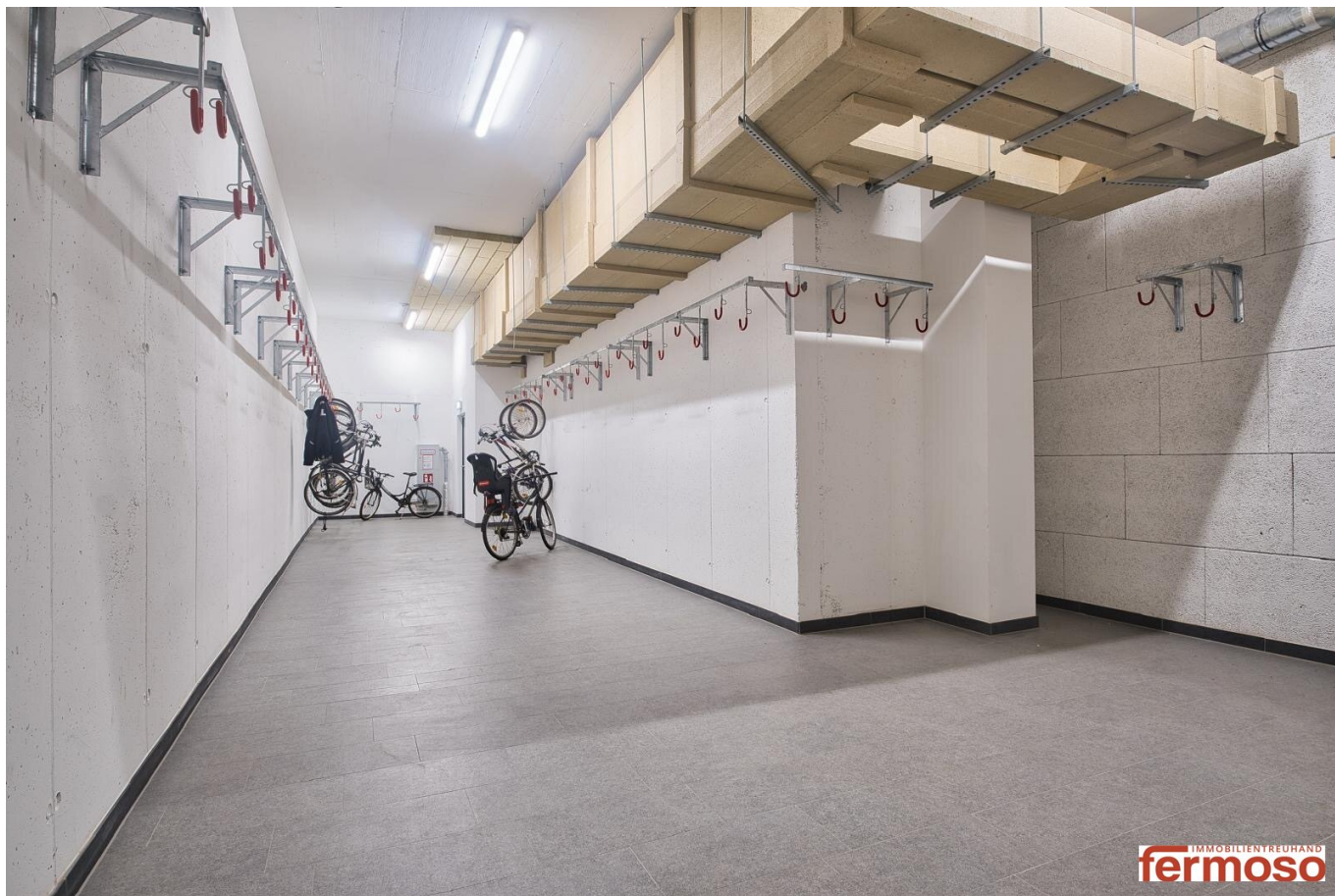
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 20. Bezirk Wiens! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet auf 44,39 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt. Hier verbinden sich stilvolles Design und praktische Ausstattung zu einem perfekten Wohnambiente.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Parkettboden in den Wohnräumen und elegante Fliesen in Bad und Küche. Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche Fernwärme mit Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet, und dank Kabel- und Satelliten-TV sind Sie bestens vernetzt und bestens unterhalten. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung im 4. Stock und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit guter Infrastruktur schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine hervorragende Anbindung an das gesamte Wiener Verkehrsnetz. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar und macht Pendeln einfach.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus sorgen für medizinische Versorgung. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar und bieten vielfältige Angebote für den täglichen Bedarf.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Studenten, die eine moderne, komfortable und verkehrsgünstig gelegene Wohnung in Wien suchen. Die monatliche Miete von 999,00 € bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Immobilie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese Wohlfühloase in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität und der perfekten Lage dieser einzigartigen Wohnung.

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