

## Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien



**Objektnummer: 5679**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	65,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.299,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.033,92 €
<b>Kaltmiete</b>	1.180,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,99 €
<b>USt.:</b>	118,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilienreuehand GmbH







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien!

Diese exquisite Wohnung im 3. Obergeschoss bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Fläche von 65,33 m<sup>2</sup> und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese neuwertige Immobilie ideal für Paare und Familien, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der einladende Balkon.

Die hochwertige Ausstattung mit stilvollen Fliesen und elegantem Parkett sorgt für ein modernes Ambiente. Die Fußbodenheizung garantiert ein angenehmes Raumklima, während die Einbauküche mit modernen Geräten das Kochen zum Vergnügen macht. Ein großzügiges Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab und bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Ob für den täglichen Pendelverkehr oder Ausflüge in die Stadt – hier sind Sie stets mobil.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in kürzester Zeit erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Studierende die Universität in wenigen Minuten erreichen können. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**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>

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