

2 Zimmer Wohnung mit Loggia im 3. Bezirk



Objektnummer: 5212

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebskosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

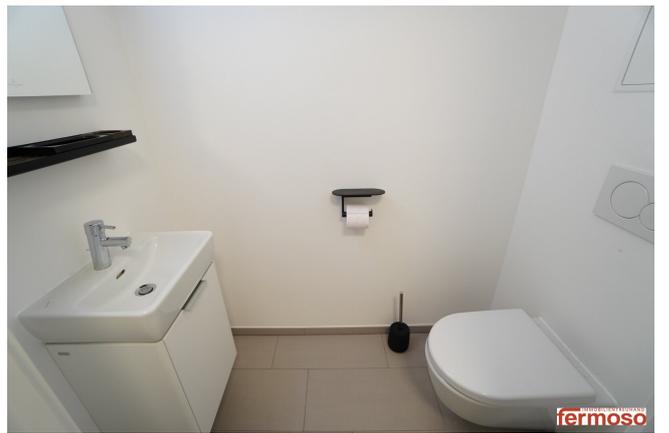


Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

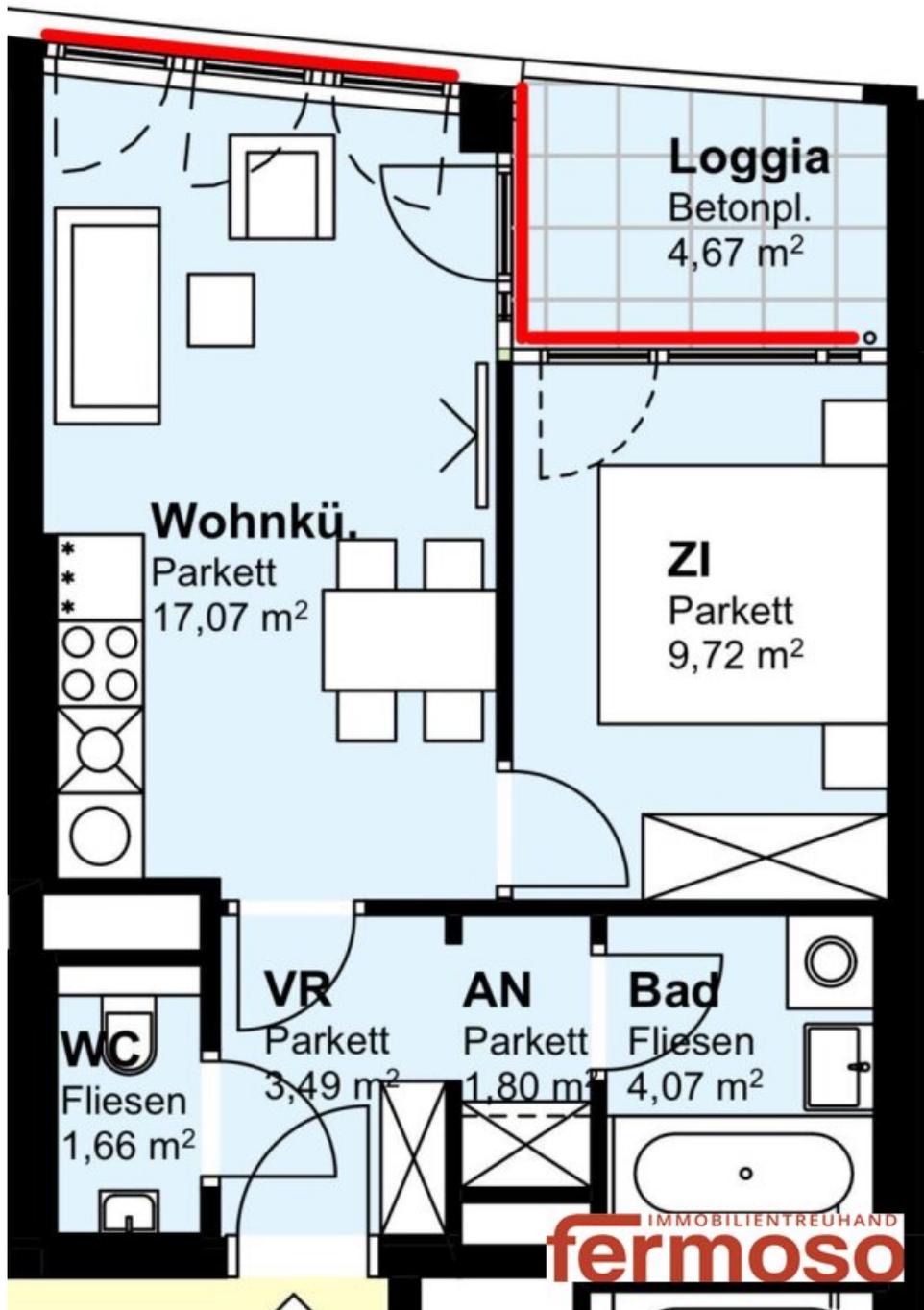






Tür 88

NFL 37,81 m²
Loggia 4,67 m²
WNFL 42,48 m²



Objektbeschreibung

Diese charmante und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Bezirks bietet auf ca. 37 m² alles, was Sie für modernes Wohnen benötigen. Ein Highlight ist die gemütliche Loggia, die zusätzlichen Freiraum schafft. Die Wohnung ist bestens ausgestattet und sofort bezugsbereit – ideal für Singles oder Paare.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnküche:** Offene, moderne Einbauküche mit allen Geräten und Platz für einen Essbereich.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen und großzügig gestaltet, ideal für erholsame Nächte.
- **Badezimmer:** Stilvoll verflies, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.
- **WC:** Separat, ebenfalls mit moderner Verfließung.
- **Loggia:** Ca. 4,67 m², perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- **Stauraum:** Praktische Kästen und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ausreichend Platz.

Besondere Highlights:

- Gute Anbindung 10 Min Fußweg zum Gasometer und Erdberg U-Bahn Station
- Hochwertige Ausstattung mit Einbauküche, Bad und WC.
- Sonnige Loggia für zusätzlichen Wohnkomfort.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage des 3. Bezirks. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe erreichbar.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Für diese Wohnung sind die letzten 3 Lohnzettel erforderlich.

Kontakt:

Dean Banovic

db@fermoso.at

+436769261529

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap