

.* AB SOFORT ***2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und
Terrasse nahe U1 Kagraner Platz*****



Objektnummer: 13745

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 54,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Gesamtmiete | 950,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 800,00 € |
| Kaltmiete | 950,00 € |
| Betriebskosten: | 150,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









ZIMMER
PARKETT
11,83m²

BAD/WC
FLIESEN
6,31m²

WOHNKÜCHE
PARKETT
32,89m²

TOP 6

WNFL 54,33m²
abgehängte Decken,
nach technischem
Erfordernis

VORR
FLIESEN
3,30m²

WASCHHAUS 1
ZEINZEUG

BALKON
BETONPLATTE
8,27m²

TERRASSE
BETONPLATTE
6,77m²



Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse nahe U1 Kagraner Platz

Diese lichtdurchflutete und ruhig gelegene Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine ideale Raumaufteilung sowie eine erstklassige Infrastruktur. Die Kombination aus Balkon und Terrasse bietet zusätzlichen Wohnkomfort und Freiraum.

Wohnfläche und Raumaufteilung

- Wohn-Esszimmer mit moderner Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon: ca. 8 m²
- Terrasse: ca. 6,77 m²

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden im Wohn/Schlafbereich
- Verflieste Nassräume
- Küche
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Besondere Highlights

- Ruhige Lage trotz zentraler Anbindung
- U1-Station Kagraner Platz in nur 3-5 Gehminuten erreichbar
- Nähe zur Alten Donau und vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende Nahversorgung mit Geschäften, Banken, Apotheken und Restaurants

Verkehrsanbindung

- **U-Bahn:** U1 Kagraner Platz
- **Weitere Verkehrsmittel:** Straßenbahn- und Buslinien

Diese stilvolle Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: Komfort, Ruhe und eine perfekte Anbindung an das Stadtleben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Für einen Besichtigungstermin bitte wir um Voranmeldung per Telefon oder E-Mail/Anfrage.

***Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, unter der Telefon:
+43 699 166 00 166***

Ihr Fairin Immobilien Team

Telefon: 0699/ 166 00 166

E-Mail: ib@fairin.at

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Mieters als auch des Vermieters.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap