.***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 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

Heizwärmebedarf: B 54,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.73Gesamtmiete950.00 ∈Kaltmiete (netto)800.00 ∈Kaltmiete950.00 ∈Betriebskosten:150.00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

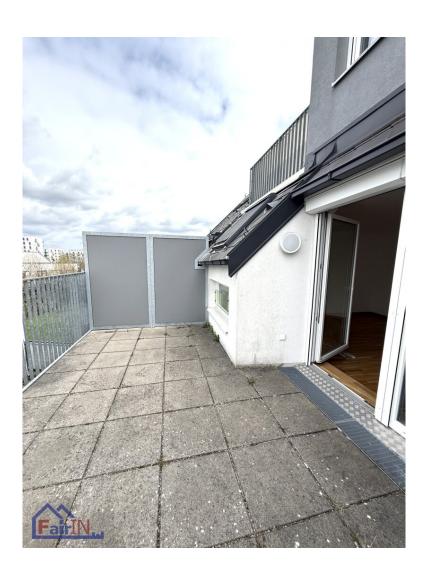
FAIRIN Immobilien Team

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.









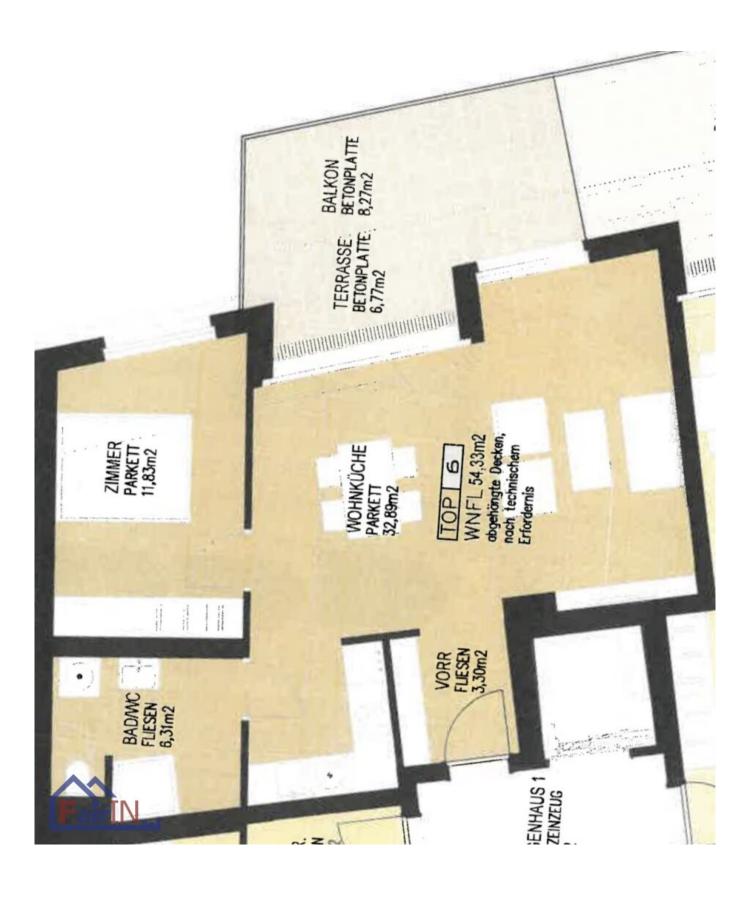












Objektbeschreibung

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 snd 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 WienSchwenkgasse 31

Telefon: +43 1 952 75 13

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