

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 3. Bezirk



Objektnummer: 5402

Eine Immobilie von Feroso 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	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebskosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH





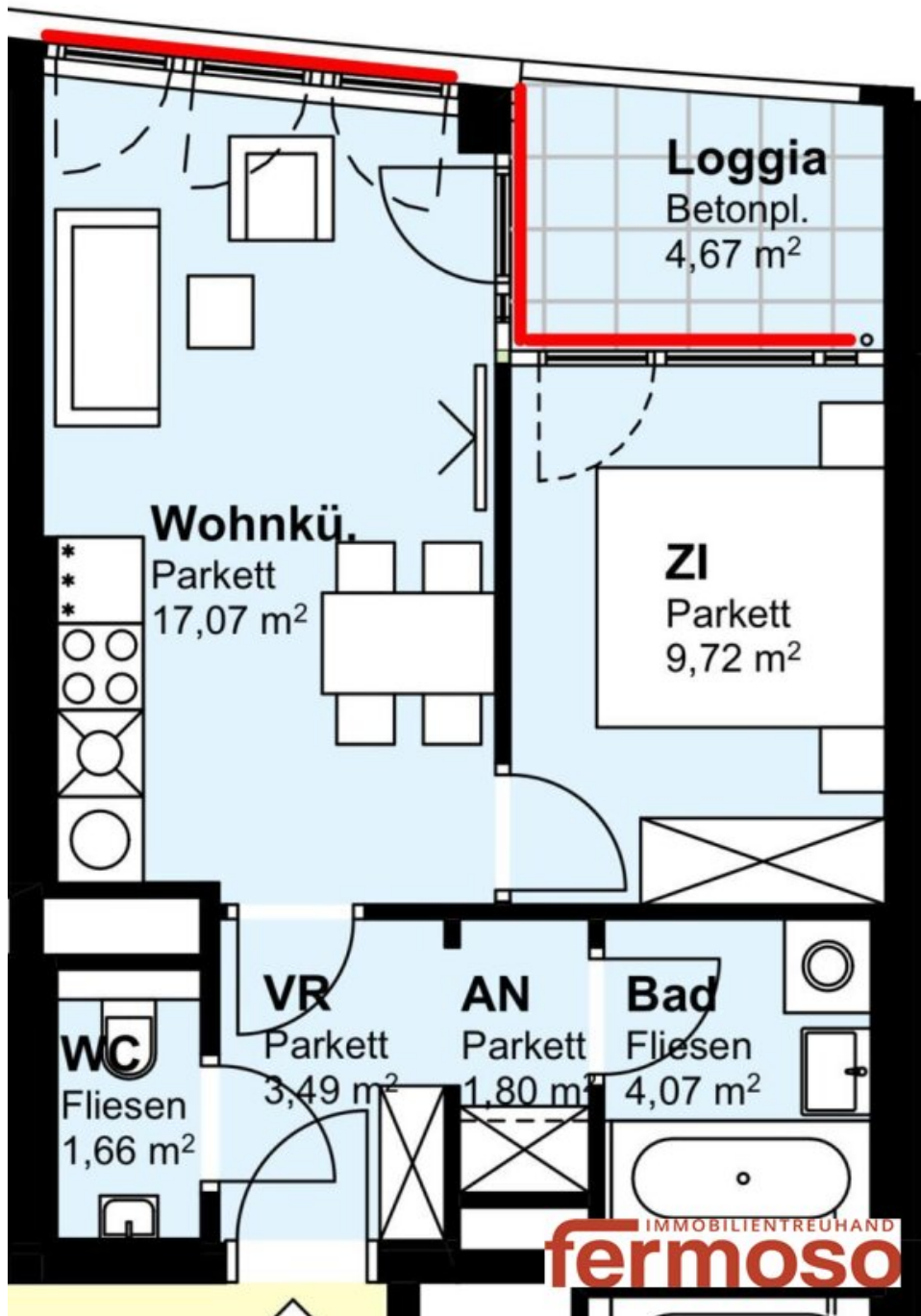


Tür 88

NFL 37,81 m²

Loggia 4,67 m²

WNFL 42,48 m²



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 3. Bezirk bietet auf ca. 37 m² modernen Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit – ideal für Singles oder Paare, die stilvolles Wohnen schätzen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Wohnküche:** Offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und Platz für einen gemütlichen Essbereich.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen und großzügig gestaltet – perfekt für erholsame Nächte.
- **Badezimmer:** Stilvoll verfliest mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.
- **WC:** Separat und modern verfliest.
- **Loggia:** Ca. 4,67 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Stauraum:** Durchdachte Raumaufteilung mit praktischen Kästen sorgt für ausreichend Platz.

Besondere Highlights:

? **Top-Anbindung:** Nur 10 Gehminuten zum Gasometer und zur U-Bahn-Station Erdberg.

? **Hochwertige Ausstattung:** Moderne Einbauküche, stilvolles Bad und separates WC.

? **Sonnige Loggia:** Erweitert den Wohnbereich und schafft eine Wohlfühl-Oase.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage des 3. Bezirks. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe

und bequem erreichbar.

???? Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Kontaktieren Sie uns noch heute!

???? Wichtige Information:

Für die Anmietung werden die letzten drei Lohnzettel benötigt.

???? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

???? +43 676 9261529

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