



Inserat ID: 167574

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1635.45€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 76.47m<sup>2</sup>

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Pazmanitengasse, 2. Bezirk**



Liebe Interessentin, lieber Interessent,  
Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen der Leopoldstadt ? einer der gefragtesten Lagen Wiens, wo urbanes Leben und Erholung im Grünen Hand in Hand gehen. Die Pazmanitengasse liegt nur wenige Gehminuten vom Augarten und dem Wiener Prater entfernt, zwei der schönsten Parks der Stadt. Hier genießen Sie nicht nur das bunte Treiben rund um den Praterstern und die charmanten Gassen der Leopoldstadt, sondern auch schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum. Die U-Bahn-Linien U1 und U2, mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie in kürzester Zeit in allen Teilen Wiens sind. Gleichzeitig finden Sie in der direkten Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Freizeit-

und Kulturangebote.

Die Wohnung Die ca. 76 m<sup>2</sup> große, modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung hat eine sehr gute Raumaufteilung, perfekt für Singles, Paare oder kleinere Familien.

Großzügige Wohnküche: Offen gestaltet, mit viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein

Ruhiges Schlafzimmer: Mit Ausblick in den Innenhof ? ideal für erholsamen Schlaf

Badezimmer: Modern ausgestattet

Separates WC: Für zusätzlichen Komfort

Abstellraum: Praktisch für Vorräte und Haushaltsgeräte

Ostseitige Loggia: Perfekt für den ersten Kaffee am Morgen und sonnige Stunden

Die Wohnung punktet zudem mit einem barrierefreien Zugang, Aufzug im Haus sowie einer hochwertigen Bauausführung, die modernes Design mit langlebigen Materialien verbindet.

Fazit Diese Immobilie verbindet den Komfort eines modernen Neubaus mit der Lebensqualität einer hervorragenden Lage. Ob für Eigennutzer oder als wertbeständige Anlage ? hier investieren Sie in eine der besten Adressen Wiens.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 1529 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>

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.47m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1635.45€

Nebenkosten: 132.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at