



Inserat ID: 218504

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1044.55€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 56.3m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Loggia in 1210 Wien, U-Bahn-Nähe, 1.149 ? Miete



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im schönen 1210 Wien! Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss bietet mit 56,3 m² Wohnfläche den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch zwei großzügige Zimmer, die mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind und ein gemütliches, freundliches Ambiente schaffen. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie an kalten Tagen wohlige Wärme und behaglichen Komfort. Das helle Badezimmer mit moderner Dusche rundet das Raumangebot perfekt ab.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der private Garten sowie die einladende Loggia und Terrasse ? hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Gäste empfangen oder einfach die Sonne genießen. Der praktische Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag, und ein Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage ist optimal für alle, die Wert auf eine hervorragende Verkehrsanbindung legen: U-Bahn, Straßenbahn, Bus sowie Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar. So gelangen Sie flexibel und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen, Kindergärten und Hochschulen ? von der Universität bis zur Höheren Schule. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und ist kabel- bzw. satelliten-TV-anschlussfähig, was für bestmögliche Unterhaltung und Komfort sorgt.

Die monatliche Miete von 1.149,00 ? macht dieses Angebot zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis in dieser begehrten Lage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, urbanes Wohnen mit ruhiger Gartenidylle zu verbinden ? Ihr neues Zuhause in 1210 Wien wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser wunderschönen Wohnung. 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 56.3m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 23.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1044.55€

Nebenkosten: 118.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at