



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197571

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2450€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 104.78m²

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 2. DG in 1060 Wien



Willkommen in einer außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung im 2. Dachgeschoss mitten im 6. Wiener Gemeindebezirk. Auf rund 104,78 m² Wohnfläche verbindet diese moderne Neubauwohnung großzügiges Wohnen mit urbanem Lebensgefühl.

Die Wohnung verfügt über vier helle, gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Singles mit Anspruch an Raum und Qualität. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sowie der zeitgemäße Neubaustandard sorgen für eine angenehme und moderne Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung, die ganzjährig für

Wohnkomfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen schönen Blick über die Stadt bietet und zusätzlichen Freiraum schafft ? ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Zur Ausstattung zählen außerdem Kabel- und Satellitenanschluss sowie ein Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die Lage im 6. Bezirk überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar ? alles, was man für den Alltag benötigt, liegt praktisch vor der Haustür.

Die monatliche Miete beträgt ? 2.695,?.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Qualität und Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. 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 <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten

<500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt

<500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat

<500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus

<500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof

<500m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 104.78m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 39.07m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1068m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2450€

Nebenkosten: 235.76€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at