



Inserat ID: 227882

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1135.46€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 51.6m<sup>2</sup>

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung 51m<sup>2</sup>, 4. Etage, 1040 Wien, mit Einbauküche & Keller zu mieten!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 4. Bezirk von Wien, einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit 51,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Mietwohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort kombiniert mit einer erstklassigen Lage im pulsierenden 1040 Wien.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden, der für ein angenehmes Wohnambiente sorgt. Die zentral beheizte Wohnung wird mittels Fernwärme effizient und umweltfreundlich beheizt. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt Sie ein, kulinarische Köstlichkeiten

zuzubereiten. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für Ihre Unterhaltung ist mit Kabel- und Satelliten-TV gesorgt, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingsprogramme genießen können. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Ihnen wertvollen Stauraum für Ihre Dinge. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, sodass Sie ohne Aufwand einziehen können. Ihr persönlicher Kellerabteil rundet das Angebot ab und schafft weiteren Platz für Ihre Habseligkeiten.

Die Lage dieser Wohnung ist ein echtes Highlight: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie stets bestens vernetzt und erreichen alle Teile Wiens schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern Ihnen den Alltag.

Auch für Ihre Gesundheit und Bildung ist bestens gesorgt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind rasch erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen ? hier finden Kinder und Jugendliche optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ausbildung.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine zentrale Lage mit sämtlichen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Die Miete beträgt 1.249,00 ? und bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese begehrte Gegend in Wien.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung im 4. Bezirk von Wien ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. 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-immobilitaetreuhand.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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule

&lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei

&lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn

&lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 51.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 32.45m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1135.46€

Nebenkosten: 109.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at