



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205542

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1155.94€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 49.52m<sup>2</sup>

## **Moderne 2-Zimmer Wohnung 49,5 m<sup>2</sup> mit Aufzug im 7. Bezirk ? Top Lage & Energieeffizient!**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten 7. Bezirks in Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 6. Etage eines modernen Niedrigenergiehauses und bietet auf rund 49,5 m<sup>2</sup> Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Die Wohnung besticht durch eine perfekte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung: Edles Parkett und stilvolle Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme sorgt. Eine moderne Dusche rundet das Bad ab, und Kabel- sowie Satelliten-TV-Anschluss garantieren beste Unterhaltungsmöglichkeiten. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang.

Durch die Lage im 7. Bezirk profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof bringen Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in Wien und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen, Kindergärten und renommierte Universitäten ? ideal für Familien und Studierende gleichermaßen. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Mit einer monatlichen Miete von 1.275,00 ? bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine zentrale Lage und moderne Ausstattung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der lebendigsten und beliebtesten Gegenden Wiens!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot! Ihre Traumwohnung wartet auf Sie. 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 49.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 42.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.01m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1155.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at