

Inserat ID: 195002

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:908.18€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 67.23m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1210 Wien ? Ihr neues Zuhause für 999 ?!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im 21. Bezirk verbindet modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Stadtleben.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf rund 67,23 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Wohnqualität in den Mittelpunkt stellt.

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und sich

ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die Fußbodenheizung sowie der elegante Parkettboden, der den Räumen eine zeitlose Atmosphäre verleiht. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet den stimmigen Gesamteindruck ab.

Auch die Lage überzeugt: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend ? Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind rasch erreichbar. Ebenso ist der Autobahnanschluss nur wenige Minuten entfernt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, moderner Ausstattung und urbaner Lage. Die monatliche Miete beträgt ? 999,00.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 67.23m <sup>2</sup>	
Zimmer: 2	Befeuerung: Fern, hwbwert: 23.2m <sup>2</sup>
Bäder: 1	hwbklasse: Am <sup>2</sup> fgeewert: 0.8m <sup>2</sup> fgeeklasse: Am <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 908.18€  
Nebenkosten: 111.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev  
Nachname: Karakas  
Tel:: +43 664 19 13 188  
E-Mail: ik@fermoso.at