



Inserat ID: 160291

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 36.42m²

Nutzfläche: 42.56m²

neuwertige 1-Zimmer Wohnung beim Bahnhof Floridsdorf



Lassen Sie sich begeistern von dieser praktischen 1-Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien!

Das 1-Zimmer-Apartment bietet Ihnen auf insgesamt ca. 43 m² eine wundervolle Wohnatmosphäre und eine hochwertige Ausstattung. Das Apartment, welches mit Parkett, Fußbodenheizung und einer Einbauküche ausgestattet ist, befindet sich im 1. Stock, verfügt über eine 6 m² große Loggia und das Beste: befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand und liegt in einem erst 2022 erbauten, energieeffizienten Haus (Energieklasse A).

Die Wohnung liegt im ruhigen Innenhof. Vom nervigen Straßenverkehr ist nichts zu hören und auch

ansonsten werden Sie von keinerlei Lärm gestört.

Geheizt wird über eine Fußbodenheizung welche mit Fernwärme betrieben wird. Alle Fenster verfügen zur Beschattung über elektrische Raffstores.

Dank des Personenaufzugs, der modernen Wohnungsausstattung, der im Kellergeschoss des Wohnhauses liegenden Tiefgarage, der praktischen Lage mit besten Anbindungsmöglichkeiten und vielen weiteren Annehmlichkeiten, können Sie sich auf eine höchst komfortable Lösung für Ihre Wohnbedürfnisse freuen.

Zum verstauen von nicht täglich gebrauchten Gegenständen, verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil, welches natürlich trocken ist und sich im Erdgeschoss befindet.

Der Mietpreis beträgt leistbare 799,00 €. Optional kann in der hauseigenen Tiefgarage ein KFZ-Stellplatz zum Preis von 120,00 € inkl. MwSt. angemietet werden.

Lage:

Die Adresse "Schöpfleuthnergasse 25" liegt nächst dem Zentrum Floridsdorfs.

Sämtliche Nahversorger liegen im direkten Umkreis und die öffentliche Verkehrsanbindung sowie auch die Straßenverkehrsanbindung sind ausgezeichnet.

Nur 100 Meter entfernt liegt der Franz-Jonas-Platz, wo allerhand an Gastronomie, Geschäfte sowie S-Bahn, U-Bahn (U6), Straßenbahn (Linie 25, 26, 30, 31) und Buslinien abfahren.

400 Meter sind es zum Floridsdorfer Wasserpark an der Oberen Alten Donau. Somit ist auch dieses wundervolle Naherholungsgebiet fußläufig erreichbar.

Weitere 400 Meter und Sie erreichen den Hubertusdamm an der neuen Donau.

Auch die Fahrradwege sind in den genannten Standorten bestens ausgebaut, was ein einfaches und rasches Erreichen Ihrer Lieblingsorte zum Kinderspiel macht.

Für Autofahrer ist, durch die Donauuferautobahn und die schnelle Erreichbarkeit weiterer wichtiger Verkehrsstraßen, die Lage ausgezeichnet.

Aus Ihrer Tiefgarage ist die Autobahn in nur 3 Minuten erreichbar.

Nutzen Sie die Chance und nehmen Sie noch heute Kontakt auf! Gerne kann ein Besichtigungstermin vereinbart werden. 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 < Scholen
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

Wohnfläche: 36.42m²

Nutzfläche: 42.56m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 23.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 89.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at