



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200950

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:999.09€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 52.41m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne und durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52,41 m² Wohnfläche überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige Loggia mit ca. 14,36 m², die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines zeitgemäßen Wohnprojekts und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Raumaufteilung

Wohnraum: ca. 22,82 m² ? großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia

Zimmer: ca. 10,71 m² ? optimal als Schlafzimmer oder Homeoffice nutzbar

Kochnische: ca. 6,98 m² ? funktional integriert

Vorraum: ca. 6,93 m² ? mit Platz für Garderobe

Badezimmer: ca. 4,72 m² ? modern ausgestattet

Separates WC: ca. 2,24 m²

Abstellraum: ca. 2,41 m² ? praktischer Stauraum

Loggia/Balkon: ca. 14,36 m²

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen

Hochwertige Fliesen in Bad, WC und Nebenräumen

Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht

Funktionaler Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer attraktiven Freifläche und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29 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 < 1.500m
Klinik < 2.000m
Krankenhaus < 2.000m
Kinder < Schulen
Schule < 1.000m
Kindergarten < 500m
Universität < 1.000m
Höhere Schule < 2.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 500m
Einkaufszentrum < 2.000m
Sonstige
Geldautomat < 1.500m
Bank < 2.000m
Post < 1.000m
Polizei < 1.500m
Verkehr
Bus < 500m
U-Bahn < 2.000m
Straßenbahn < 1.500m
Bahnhof < 1.500m
Autobahnanschluss < 2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.41m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 999.09€

Nebenkosten: 184.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at