

Inserat ID: 182723

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:880.91€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 48.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52.78m<sup>2</sup>

### Mietwohnung Nähe Bahnhof Floridsdorf



Liebe/r Wohnungssuchende/r

Lassen Sie sich begeistern von dieser stilvollen Wohnung im 21. Bezirk in Wien!

Dieses 2-Zimmer-Appartement bietet Ihnen auf 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine wundervolle Wohnatmosphäre und eine hochwertige Ausstattung. Das Apartment, welches mit Parkett, Fußbodenheizung und einer Einbauküche ausgestattet ist, befindet sich im 6. OG. Die Wohnung verfügt über einen ca. 5 m<sup>2</sup> großen Balkon.

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.

Die Miete beträgt 969.00 €. 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! Bei Bedarf können wir Ihnen eine Vielzahl weiterer Wohnungen, ua. auch im selben Gebäude, anbieten.

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

Wohnfläche: 48.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 52.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 23.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 880.91€

Nebenkosten: 100.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at