

Inserat ID: 151543

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1282.17€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer

Tel: +43 676 3625 144

tf@fermoso.at

Wohnfläche: 71.63m²

Leben, genießen, entspannen - stilvolle Gartenwohnung im 21. Bezirk



Liebe/r Wohnungssuchende/r

Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühlzu Hause im 21. Bezirk!

Dieses wunderschöne 3-Zimmer-Apartment vereint modernes Wohnen mit entspanntem Lebensgefühl. Auf ca. 72m² Wohnfläche erwarten Sie ein heller, offener Grundriss, eine traumhafte Terrasse und ein fast 50m² großer Garten ? perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden.

Das Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen, grünen Innenhofs und ist hochwertig ausgestattet: edler Parkettboden, angenehme Fußbodenheizung sowie eine stilvolle Einbauküche bieten höchsten Wohnkomfort. Dank der dreifach verglasten Fenster genießen Sie jederzeit ein

ruhiges, angenehmes Wohnklima.

Das Gebäude wurde 2022 neu errichtet. Sie ziehen als Zweitbezieher in eine Wohnung, die sich in ausgezeichnetem Zustand präsentiert.

Geheizt wird effizient über Fernwärme, die im gesamten Apartment für wohlige Wärme über die Fußbodenheizung sorgt.

Ein weiteres Highlight: In der hauseigenen Tiefgarage steht Ihnen optional ein Stellplatz zur Verfügung ? ideal, um bequem und sicher zu parken.

Facts auf einen Blick:

? 3 Zimmer auf ca. 72?m² Wohnfläche? Terrasse + ca. 50?m² Garten? Hochwertige Ausstattung (Parkett, Fußbodenheizung, Einbauküche)? Dreifach verglaste Fenster? Neubau 2022, Zweitbezug? Tiefgaragenplatz optional anmietbar

Miete: 1.410?? monatlich

Tiefgaragenplatz: 120?? monatlich (optional)

? Fazit:

Ein modernes, komfortables Zuhause in bester Lage ? perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Ruhe und urbanen Lebensstil legen.

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.

Besichtigungen können flexibel vereinbart werden. Nutzen Sie die Chance und nehmen Sie noch heute Kontakt auf! 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: 71.63m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 23.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1282.17€

Nebenkosten: 150.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Froschauer

Tel.: +43 676 3625 144

E-Mail: tf@fermoso.at