



Inserat ID: 230122

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:953.63€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 52.71m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Oberlaa



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52,71 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre moderne Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen gemütlichen Balkon mit ca. 6,19 m². Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger und bietet modernen Wohnkomfort in einer beliebten Wohngegend des 10. Bezirks.
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit dem direkten Zugang zum Balkon eine angenehme Wohnatmosphäre.
? Raumaufteilung

Wohnküche: ca. 23,39 m² ? offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang

Schlafzimmer: ca. 12,59 m² ? ideal als Rückzugsort oder Homeoffice

Vorraum: ca. 5,11 m²
Badezimmer: ca. 5,16 m² ? modern ausgestattet
Separates WC: ca. 1,91 m²
Abstellraum: ca. 4,55 m² ? praktischer Stauraum
Balkon: ca. 6,19 m² ? perfekte Freifläche zum Entspannen

? Highlights

Moderne 2-Zimmer-Wohnung
Großzügige Wohnküche
Balkon mit schönem Freiraum
Separates WC
Praktischer Abstellraum
Helle Räume durch große Fensterflächen
Ideal für Singles, Paare oder Anleger

? Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage nahe Oberlaa. Der nahegelegene Laaer Wald, die Therme Wien, zahlreiche Grünflächen sowie eine sehr gute Infrastruktur sorgen für hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage im beliebten 10. Bezirk.

? Kontakt: Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 15 29

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung. 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: 52.71m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 15.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 953.63€

Nebenkosten: 131.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at