

Inserat ID: 161763

erstellt am : 10.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:999.09€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Ilksev

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 51.13m²

2-Zimmer Gartenwohnung im Neubau



Gartentraum mit wind- und wettergeschützter Loggia in Innenhoflage; energieeffizienter Neubau (BJ. 2022)

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Lassen Sie sich begeistern von dieser Erdgeschoss- Gartenwohnung im 21. Bezirk in Wien!

Dieses 2-Zimmer Apartment bietet Ihnen auf 51 m² Wohnfläche eine wundervolle Wohnatmosphäre. Das Apartment, welches mit Parkett, Fußbodenheizung und einer Einbauküche ausgestattet ist, liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine private Freifläche mit Garten, Terrasse und Loggia. Hier finden Sie den perfekten Ausgleich zum stressigen Alltag.

Wasseranschlüsse, Strom und Licht sind auch im Außenbereich vorhanden.

Geheizt wird über eine Fußbodenheizung welche mit Fernwärme betrieben wird und die hohen Decken (2,80 cm) sorgen für ein angenehmes Wohnklima und ein besonders großzügiges Raumgefühl.

Dank 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 1.099?. Optional kann in der hauseigenen Tiefgarage ein KFZ-Stellplatz zum Preis von 120? 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! 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-immobilitaetreuhand.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 <500m
Schulen
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: 51.13m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 23.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 999.09€

Nebenkosten: 118.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Ilksev

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at