



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169310

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1226.36€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 65.26m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

## **Helle Neubauwohnung 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen**



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die zwei großzügigen Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

Raumaufteilung:

Wohnküche (ca. 25 m<sup>2</sup>): Heller, offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon (ca. 7,4 m<sup>2</sup>) ? perfekt für gesellige Stunden.

Schlafzimmer 1 (ca. 12,8 m<sup>2</sup>): Ruhig gelegen, ideal als Elternschlafzimmer.

Schlafzimmer 2 (ca. 11,4 m<sup>2</sup>): Praktisch geschnitten ? perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Mit direktem Zugang zum zweiten Balkon (ca. 5,7 m<sup>2</sup>).

Badezimmer (ca. 3,7 m<sup>2</sup>): Modern ausgestattet mit Badewanne.

Separates WC (ca. 1,7 m<sup>2</sup>).

Abstellraum (ca. 1,2 m<sup>2</sup>): Praktisch für Haushaltsgeräte und Stauraum.

Vorraum (ca. 9,2 m<sup>2</sup>): Geräumig und einladend.

Highlights der Wohnung:

Zwei Balkone mit insgesamt über 13 m<sup>2</sup> Fläche

Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume

Offener, moderner Grundriss

Abstellraum in der Wohnung

Ideal für Paare, kleine Familien oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Fazit: Diese Wohnung vereint optimale Raumaufteilung, helle Wohnräume und zwei Balkone für höchste Lebensqualität. Ob als Eigenheim oder Anlage ? hier finden Sie eine moderne und vielseitige Wohnlösung.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 1529 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 65.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 15.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1226.36€

Nebenkosten: 117.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at