



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200947

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1204.55€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 68.3m<sup>2</sup>

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne und durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige Loggia mit ca. 14,36 m<sup>2</sup>, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines zeitgemäßen Wohnprojekts und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Raumaufteilung

Wohnraum: ca. 22,82 m<sup>2</sup> ? großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia

Zimmer: ca. 10,71 m<sup>2</sup> ? optimal als Schlafzimmer oder Homeoffice nutzbar

Kochnische: ca. 6,98 m<sup>2</sup> ? funktional integriert

Vorraum: ca. 6,93 m<sup>2</sup> ? mit Platz für Garderobe

Badezimmer: ca. 4,72 m<sup>2</sup> ? modern ausgestattet

Separates WC: ca. 2,24 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 2,41 m<sup>2</sup> ? praktischer Stauraum

Loggia/Balkon: ca. 14,36 m<sup>2</sup>

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen

Hochwertige Fliesen in Bad, WC und Nebenräumen

Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht

Funktionaler Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer attraktiven Freifläche und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29 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 &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.500m  
Klinik &lt; 2.000m  
Krankenhaus &lt; 2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 1.000m  
Kindergarten &lt; 500m  
Universität &lt; 1.000m  
Höhere Schule &lt; 2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 500m  
Bäckerei &lt; 500m  
Einkaufszentrum &lt; 2.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt; 1.500m  
Bank &lt; 2.000m  
Post &lt; 1.000m  
Polizei &lt; 1.500m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
U-Bahn &lt; 2.000m  
Straßenbahn &lt; 1.500m  
Bahnhof &lt; 1.500m  
Autobahnanschluss &lt; 2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 68.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1204.55€

Nebenkosten: 231.05€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at