

Inserat ID: 195003

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:908.18€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 48.05m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien ? 999 ? Miete!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 21. Bezirk verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe und einer sehr guten Infrastruktur. Ideal für alle, die stadtnah leben und dennoch nicht auf Wohnqualität verzichten möchten.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoß eines modernen Wohnhauses und überzeugt durch ihre helle Lage sowie den schönen Ausblick. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ? Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind rasch erreichbar ? gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Mit einer Wohnfläche von rund 48 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das sich perfekt für Singles oder Paare eignet. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet den

zentralen Treffpunkt der Wohnung. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Hochwertiger Parkettboden sowie eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet ? ob morgens beim Kaffee oder abends nach einem langen Tag.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet den komfortablen Gesamteindruck ab. Kabel- und Satellitenanschluss sind vorhanden. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, und bei Bedarf steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung ? ein großer Vorteil in Wien.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten befinden sich in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Lage, Ausstattung und Wohnkomfort.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage. 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: 48.05m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 23.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 908.18€

Nebenkosten: 100.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at