

Inserat ID: 195001

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1317.27€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 72.79m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien ? jetzt mieten!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese ansprechende Wohnung im 21. Bezirk verbindet modernes Wohnen mit einer Lage, die im Alltag keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Hauses und verfügt über rund 72,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in drei helle, gut geschnittene Zimmer. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der ausreichend Platz für gemütliche Abende und geselliges Kochen bietet. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und überzeugt sowohl optisch als auch funktional. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Licht und schaffen ein angenehmes

Wohngefühl. Die Fußbodenheizung garantiert behagliche Wärme, während der hochwertige Parkettboden der Wohnung eine elegante Note verleiht.

Auch in puncto Komfort lässt die Wohnung keine Wünsche offen: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür, und das moderne Badezimmer mit Dusche bietet den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Lage spricht für sich. Dank der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ? Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ? sowie der Nähe zur Autobahn sind Sie sowohl innerhalb Wiens als auch darüber hinaus bestens vernetzt.

Zudem finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind rasch erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Nahversorgung.

Der monatliche Mietpreis von ? 1.449,? steht in einem sehr guten Verhältnis zu Lage, Ausstattung und Wohnqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen.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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 72.79m <sup>2</sup>	Befeuerung: Fern, hwbwert: 23.2m <sup>2</sup>
Zimmer: 3	hwbklass: Am <sup>2</sup>
Bäder: 1	fgeewert: 0.8m <sup>2</sup> fgeeklass: Am <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1317.27€

Nebenkosten: 152.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel:: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at