

Inserat ID: 204525

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:862.73€

Straße:

1200 Wien,Brigittenau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 42.58m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien ? Jetzt mieten für 949,00 ?!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses im 20. Bezirk verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Wohnqualität. Auf rund 42,6 m² Wohnfläche sowie einem Balkon mit schönem Ausblick bietet sie den idealen Rahmen für entspanntes Stadtleben.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und die großen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen ? perfekt für ruhige Abende oder Treffen mit Freunden. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Durchatmen über den Dächern der Stadt ein.

Die moderne Küche ist funktional gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein behagliches Wohngefühl. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Eindruck der Wohnung.

Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Alltag.

Auch die Lage spricht für sich: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet ? Bus, Straßenbahn und U-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind der Bahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen rasch erreichbar.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Einrichtungen. Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare besonders attraktiv.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und angenehmer Wohnatmosphäre. 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

Nutzfläche: 42.58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 20.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 862.73€

Nebenkosten: 95.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at