



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206604

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

1200 Wien,Brigittenau

Wien Österreich

Nutzfläche: 37.82m<sup>2</sup>

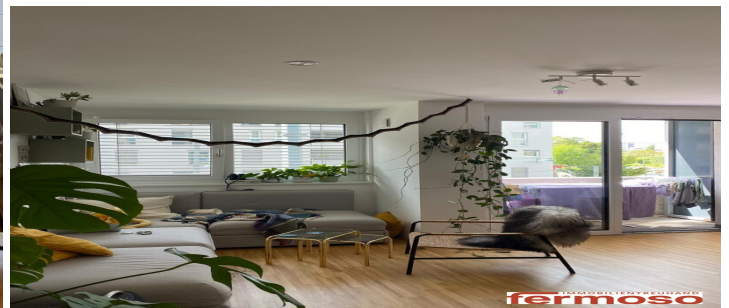
### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Fußbodenheizung in 1200 Wien um 849 ?!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 20. Bezirk von Wien! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet auf 37,82 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Singles oder Paare ist.

Das helle, großzügige Zimmer lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Die stilvolle Kombination aus hochwertigem Parkett und Fliesen sorgt für ein angenehmes Ambiente. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fernwärme für eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung sorgt.

Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet ausreichend Platz für alle kulinarischen Abenteuer. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und verspricht einen erfrischenden Start in den Tag.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf der gemütlichen Loggia, die zusätzlichen Raum für frische Luft und entspannte Stunden im Freien bietet. Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang. Kabel- und Satelliten-TV Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, damit Sie Ihre Lieblingssendungen immer genießen können.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Universität sowie höhere Schulen. Einkaufszentren, Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und machen Ihren Alltag besonders angenehm.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit höchster Lebensqualität und ist die perfekte Wahl für alle, die Komfort, Funktionalität und eine zentrale Lage schätzen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause in 1200 Wien wartet auf Sie! Miete: 849,01 € ideal für ein modernes Leben in der Hauptstadt. 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;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 37.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 20.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.82€

Nebenkosten: 85.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at