



Inserat ID: 197556

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1317.27€

Straße:

1200 Wien,Brigittenau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 73.64m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200 Wien ? Ihr neues Zuhause wartet!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden 1200 Wien! Diese charmante Wohnung im 5. Stock begeistert mit einer perfekten Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und einer erstklassigen Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 73,64 m² bietet die Wohnung drei helle und einladende Zimmer, die ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste bieten. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und den Blick über die Stadt zu genießen ? der perfekte Ort für Ihre persönlichen Auszeiten.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie erwartet ein stilvoller Mix aus Fliesen und Parkett, der nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht ist. Die Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für wohlige Wärme, während die Einbauküche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum Ihre Kochkünste zum Strahlen bringen wird. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ? hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird Sie begeistern. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof ? Sie sind stets bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele im Handumdrehen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, ideal für Ausflüge ins Umland.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind in der Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen ? perfekt für Familien und Studenten. Zudem finden Sie in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit einem hohen Wohnkomfort. Genießen Sie die Vorzüge der Stadt und schaffen Sie sich ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Wohlfühlen bietet. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen ? für eine monatliche Miete von 1.449,00 ? könnte dies schon bald Ihre neue Traumwohnung sein. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung! 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 73.64m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 20.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1317.27€

Nebenkosten: 165.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at