

Inserat ID: 188040

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1571.82€

Straße:

1080 Wien,Josefstadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 74.25m²

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1080 Wien mit Balkon und Garage ? jetzt mieten!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese beeindruckende Wohnung in der begehrten 8. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit einer großzügigen Fläche von 74,25 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und besticht durch ihren wunderschönen Stadtblick, der Ihnen täglich ein Stück urbanes Lebensgefühl vermittelt. Genießen Sie entspannte Stunden auf

Ihrem eigenen Balkon, wo Sie den Alltag hinter sich lassen können, während Sie die Aussicht über die facettenreiche Stadt schweifen lassen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der durchdachte Grundriss umfasst ein einladendes Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer und eine moderne Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Ort zur Erholung nach einem langen Tag.

Dank der Zentralheizung und der Fernwärme ist es sowohl im Winter als auch im Sommer stets angenehm temperiert. Der Personenaufzug im Gebäude ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof ? hier sind Sie perfekt angebunden und erreichen schnell Ihr Ziel. Die gute Erreichbarkeit diverser öffentlicher Verkehrsmittel macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber.

In Ihrer unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kliniken oder Schulen ? hier ist alles in greifbarer Nähe. Für die kleinen und großen Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer Miete von 1.729,00 ? bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Lebensqualität. Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Ausstattung und erstklassiger Lage überzeugen!

Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben in Wien und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wundervolle Wohnung 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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.25m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Fern,Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 47.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.69m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1571.82€

Nebenkosten: 152.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel:: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at