

**Traumhaftes Wohnen im Grünen: Gemütliche ca 44m²
Wohnung mit Balkon in 1. Etage in 1190 Wien - nur
248.000,00 €!**



Objektnummer: 7188/70

Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Sonstige Kosten:	159,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



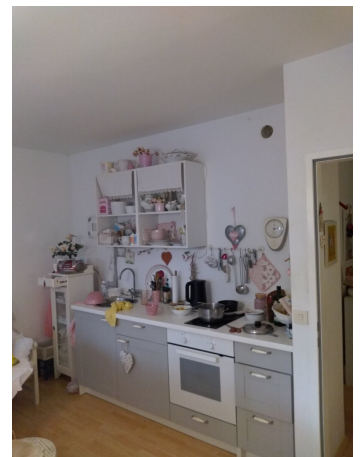
Miroslav Stojadinovic

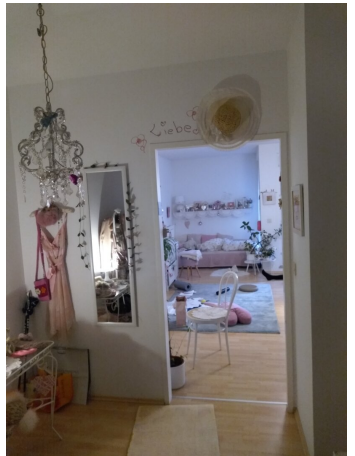
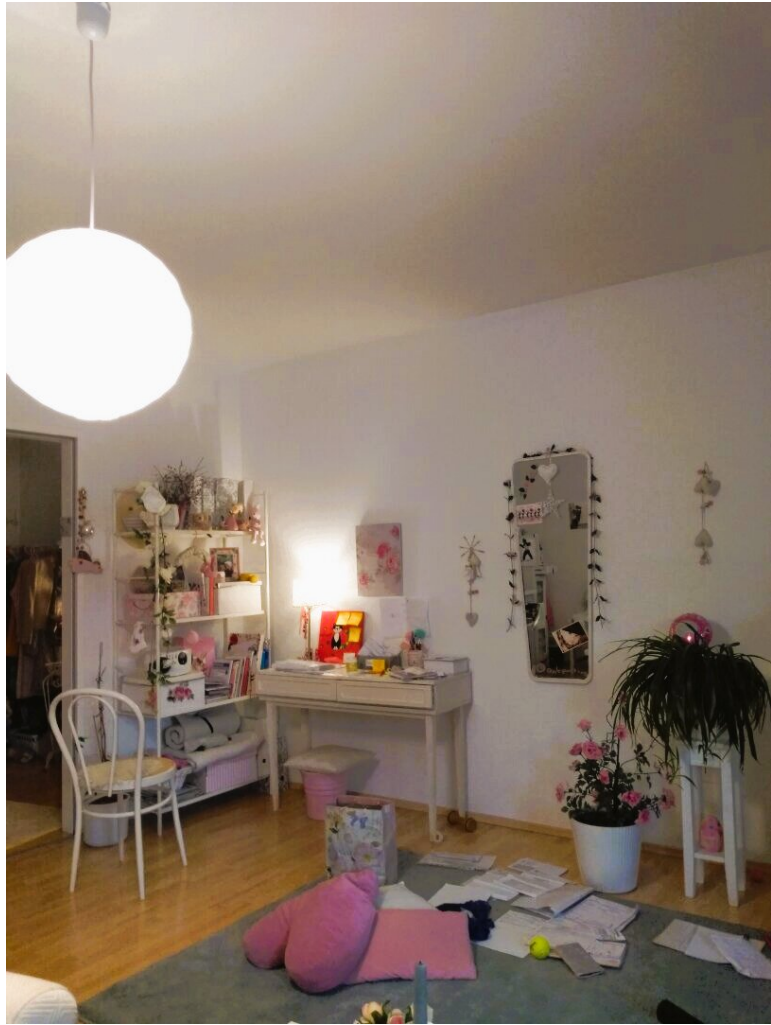
Kalas Immobilien GmbH
Parkring 12
1010 Wien

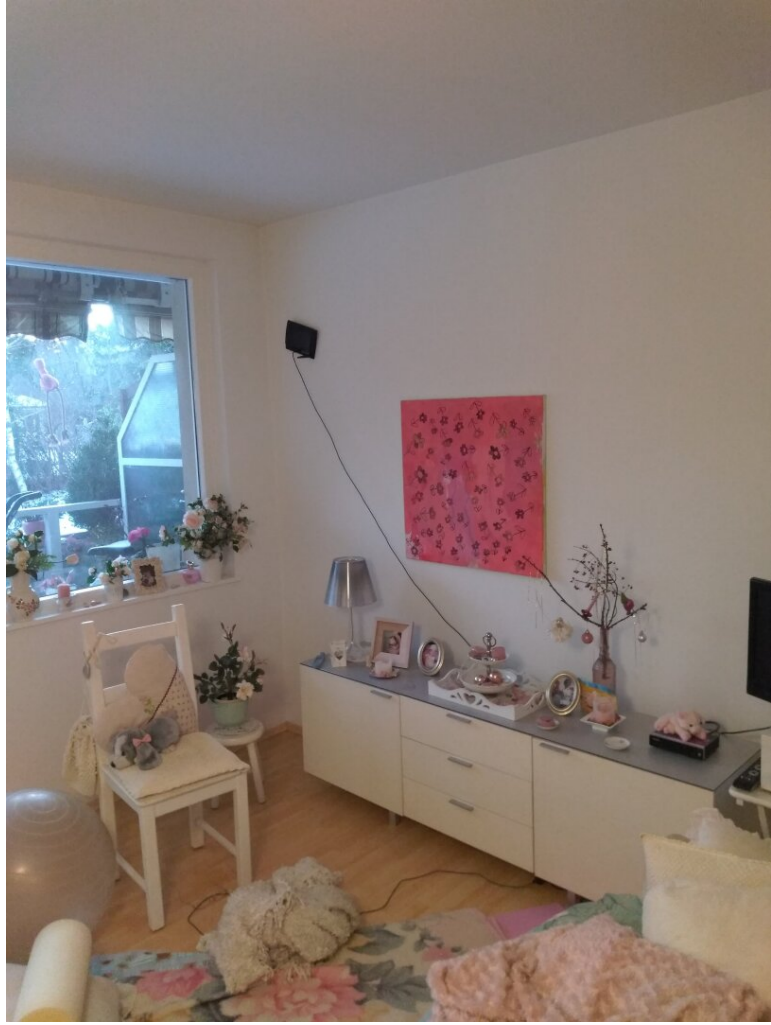
T +43 667 773 00 34

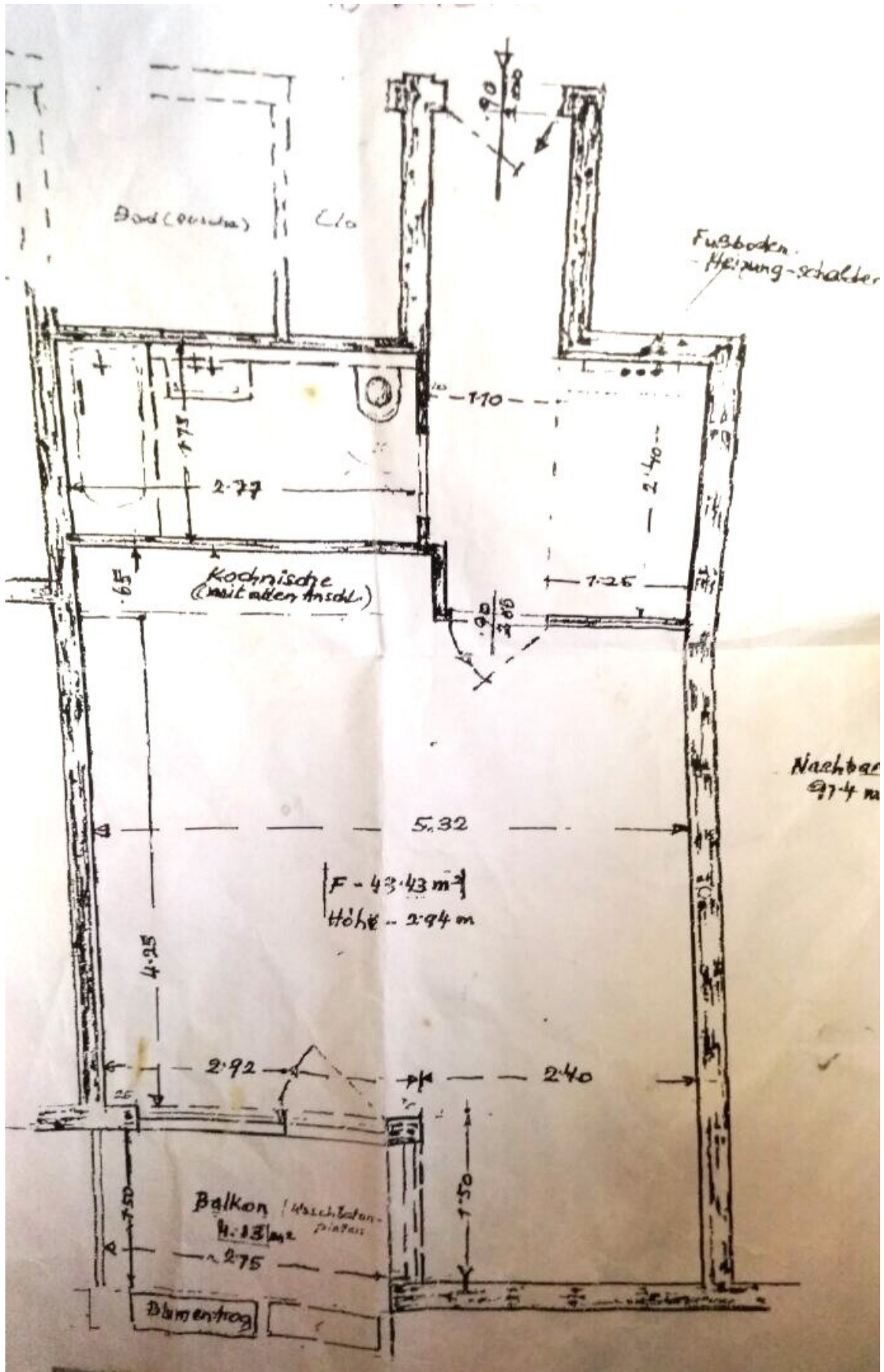
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wien? Dann ist diese Immobilie in 1190 Wien genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre großzügige Fläche von 44m².

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und bietet viel Platz für Ihre individuelle Einrichtung. Die offene Wohnküche ist nicht nur modern und funktional gestaltet, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie gemeinsam mit Familie und Freunden kochen und das Essen direkt im angrenzenden Essbereich genießen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Grünblick haben. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Sonnenschein und die frische Luft werden Sie begeistern!

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich direkt vor der Tür, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Aber auch in der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und eine Bäckerei, sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, sodass Sie sich keine Gedanken um die Versorgung Ihrer Familie machen müssen.

Der Kaufpreis für diese tolle Wohnung beträgt 248.000,00 € und ist somit ein echtes Schnäppchen in dieser begehrten Lage. Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer eigenen Wohnung in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap