

**gepflegte zentral begehbare 4 Zimmer Neubau Wohnung  
im ruhigen 6. Bezirk**



**Objektnummer: 327**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

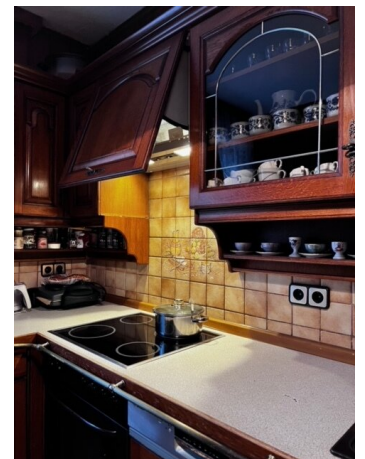


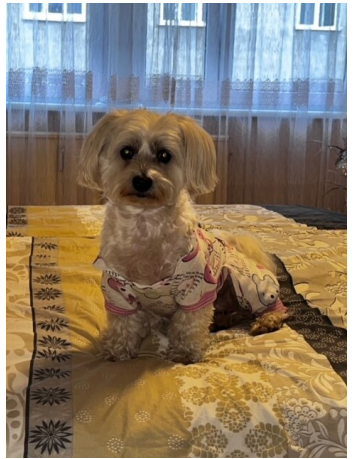
**Vesna Knezevic**

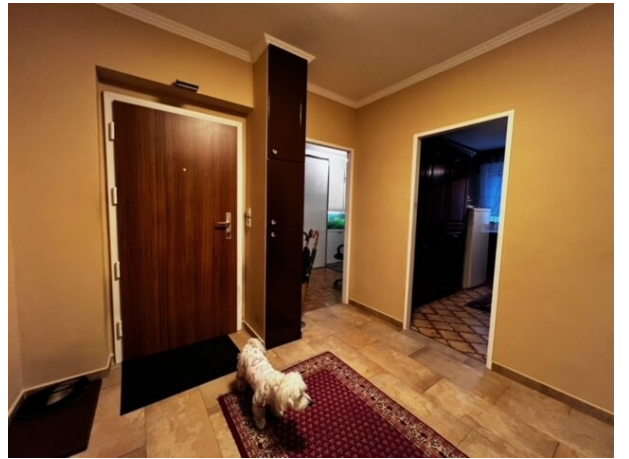
THE LIONS-ONLY LTD  
1. mája 12  
901 01 Malacky

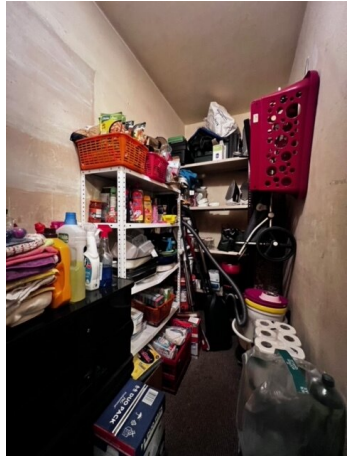
T +357 94 09 09 19  
H +43 660 4444 805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

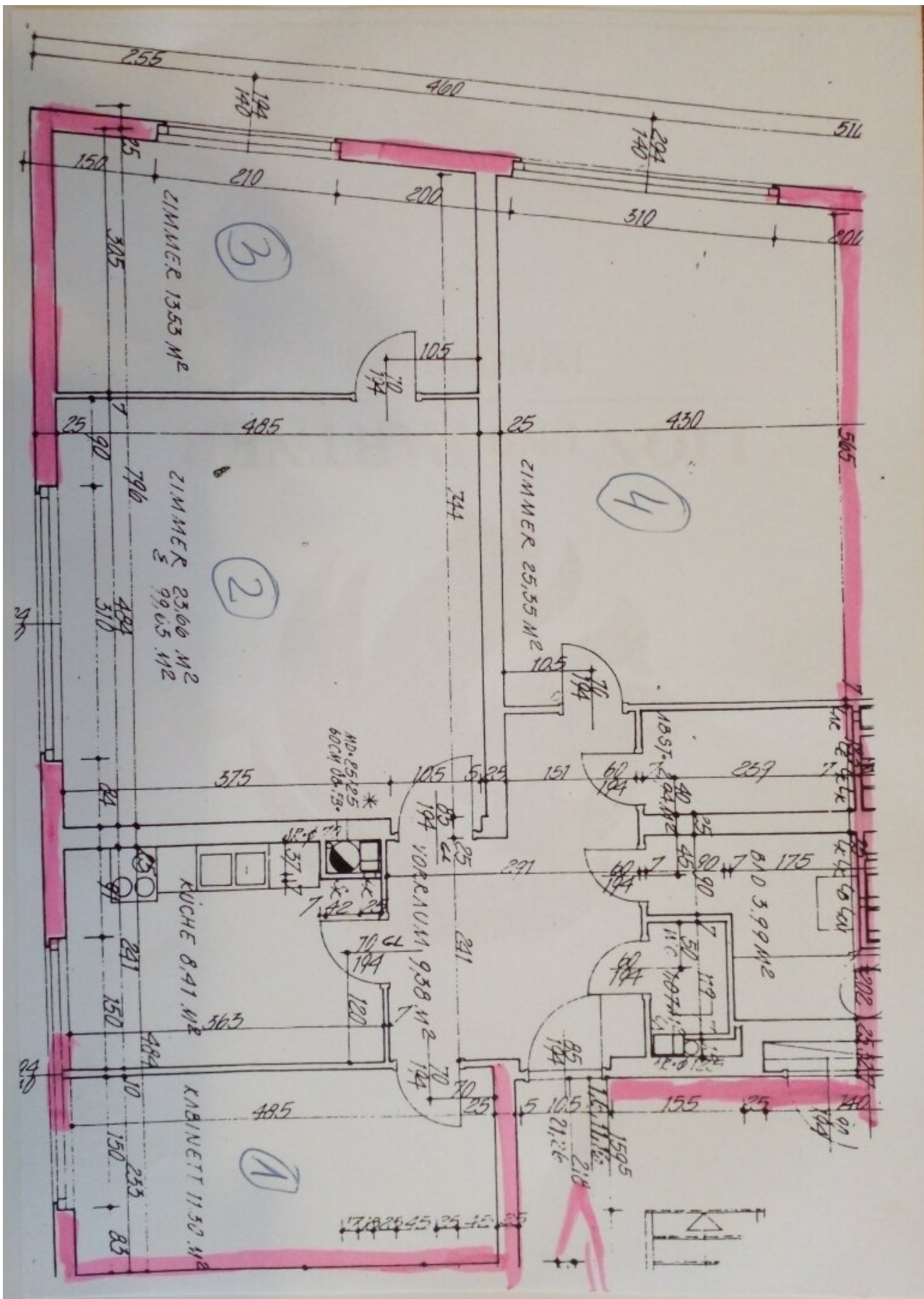














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in der pulsierenden Stadt Wien! Diese atemberaubende Immobilie befindet sich im beliebten 6. Bezirk, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Mit einer Fläche von 100m<sup>2</sup> und 4 Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien, Paare oder Singles mit viel Wohnraum geeignet.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von einem atemberaubenden Stadtblick beeindrucken. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Die hochwertigen Fliesen und das Parkett verleihen der Wohnung einen modernen und stilvollen Touch.

Die Wohnung ist mit einer Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig umweltfreundlich ist. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Die Annehmlichkeiten hören hier jedoch nicht auf. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, perfekt für entspannende Bäder nach einem langen Tag.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit mehreren Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofsoptionen in unmittelbarer Nähe. Sie können sich problemlos in der Stadt bewegen und alle wichtigen Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen erreichen.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die Ihnen ein sicheres und gesundes Leben garantieren. Für Familien mit Kindern gibt es eine gute Auswahl an Schulen und Kindergärten in der Nähe. Studenten werden die kurze Entfernung zur Universität zu schätzen wissen.

Darüber hinaus gibt es in der Nähe auch Supermärkte und Bäckereien, die Ihren täglichen Bedarf decken. Sie können auch die lebendige Kulturszene des 6. Bezirks und die vielen Cafés, Bars und Restaurants genießen.

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 699 1888 44 33](tel:+4369918884433) gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.com)**

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 <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap