

**Renovierte Familienwohnung mit 3 Zimmern_ Loggia,
Kinderspielplatz und U-Bahn-Nähe in 1200 Wien - Perfekt
für Familien!**



Objektnummer: 7419/113
Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

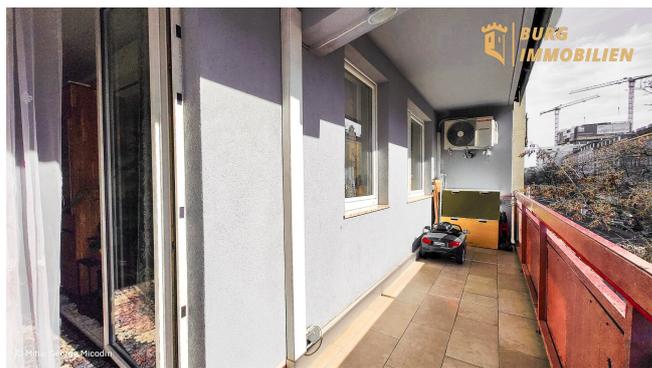
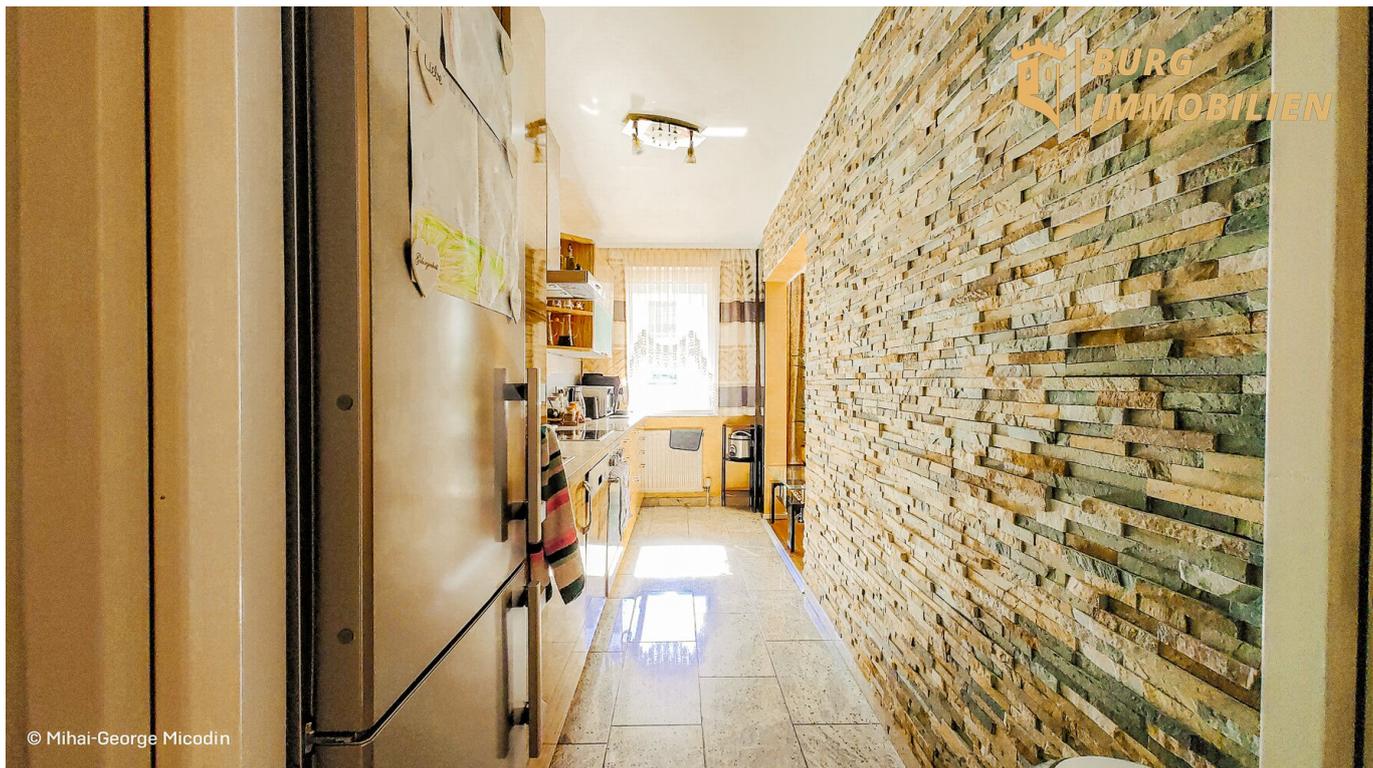
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	111,25 €
Heizkosten:	78,50 €
USt.:	26,30 €
Infos zu Preis:	

Befreiung Gebühren: die Eintragung von Eigentumsrecht 1,1% und Pfandrecht 1,2%im Grundbuch.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien!

[360° Rundgang Link](#)

Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben in der Stadt brauchen.

Mit einer Fläche von 79m² und 3 geräumigen Zimmern bietet sie genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein gemütliches Wohngefühl.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer gepflegten und einladenden Atmosphäre empfangen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist bequem über den Personenaufzug zu erreichen. Die großzügige Loggia lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen atemberaubenden Stadtblick. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffee oder entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag bei einem Glas Wein und dem Blick auf die bezaubernde Stadt Wien.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im Jahr 2016 wurde sie komplett renoviert und verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Der Personenaufzug macht das Leben in dieser Wohnung besonders komfortabel, besonders bei größeren Einkäufen oder dem Transport von schwerem Gepäck.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen können.

Der Wasch- und Trockenraum im Haus bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und erspart Ihnen den Weg zum nächsten Waschsalon.

Die Lage der Wohnung ist optimal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell in der gesamten Stadt unterwegs. Auch für Pendler ist die Wohnung ideal, da der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Öffentlichen Verkehrs

Bus - 77m

U-Bahn - 222m

Straßenbahn - 227m

Bahnhof - 142m

Autobahnanschluss - 1.452m

Kommen Sie und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie selbst.

Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!

Immobilien Bewertung

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine unverbindlichen & kostenlosen Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: [+436764009306](tel:+436764009306)

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap