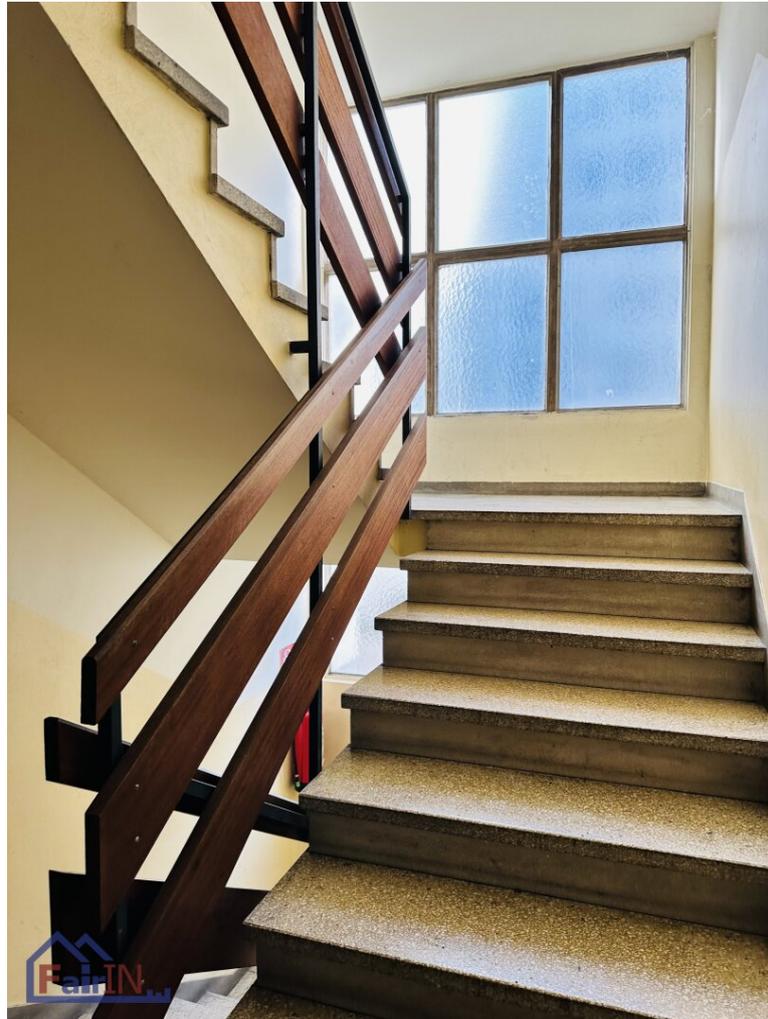


**Moderne Stadtwohnung mit Top-Ausstattung und
perfekter Lage - Jetzt zugreifen für nur 189.000€!**



Objektnummer: 13622
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	28,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

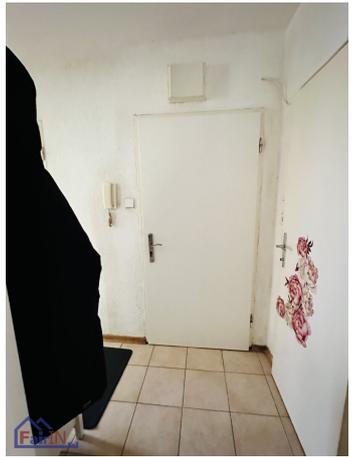
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

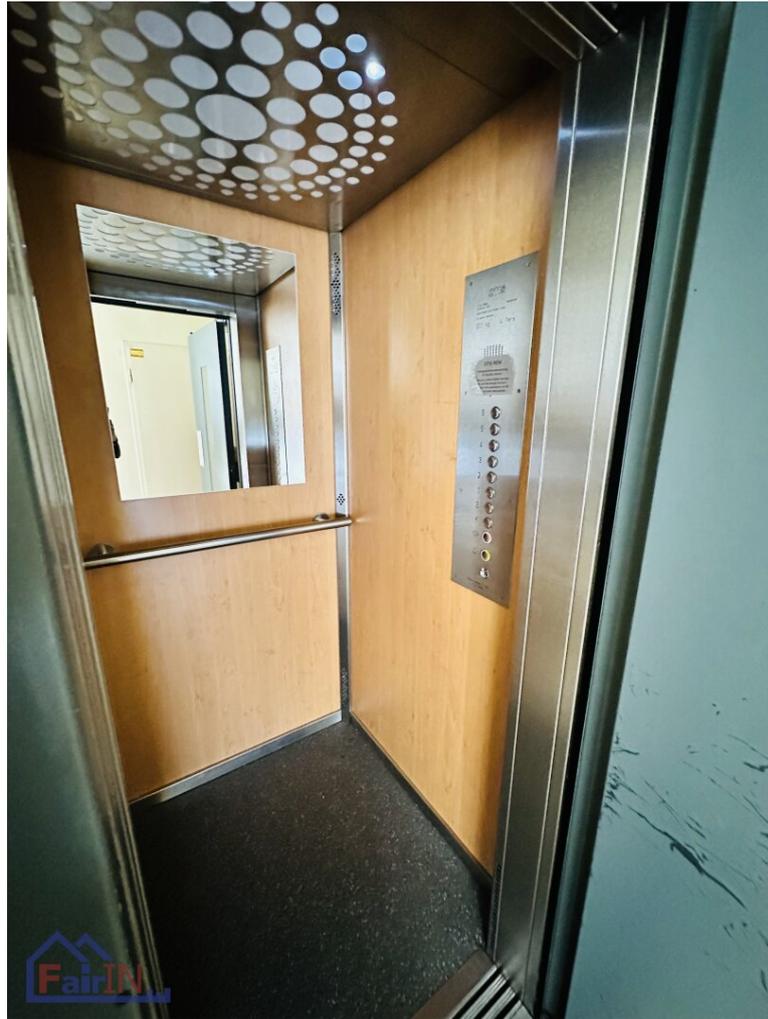
Verfügung.

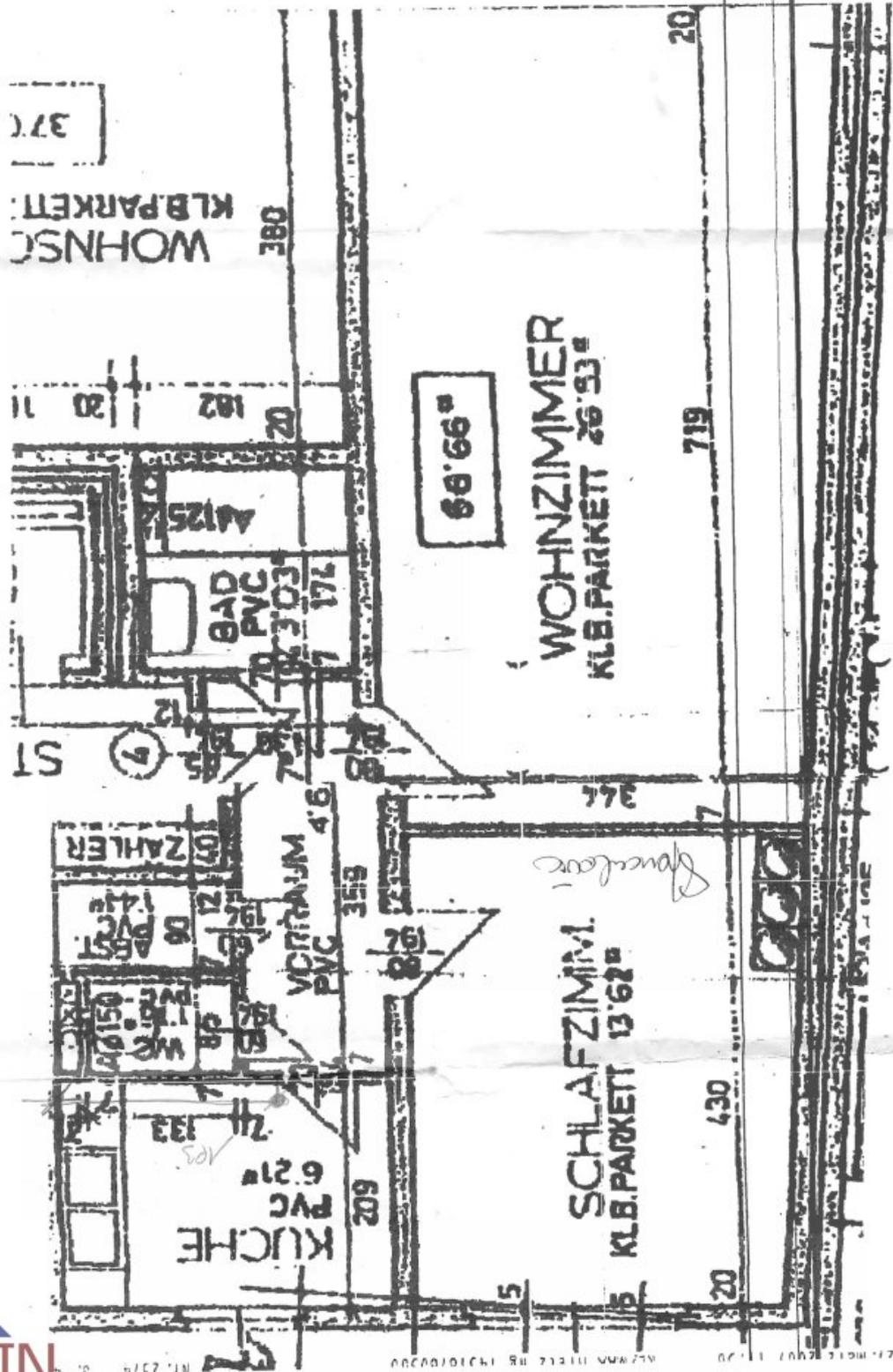












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien! Diese charmante Wohnung befindet sich im Herzen von Wien und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Stadtleben benötigen.

Auf der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses gelegen, erstreckt sich die 57m² große Wohnung über 2 Zimmer und bietet somit ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 189.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Investition in Ihr zukünftiges Zuhause.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem atemberaubenden Stadtblick empfangen, der Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Freiheit und Weite gibt. Durch die großen Fenster ist die Wohnung zudem lichtdurchflutet und schafft eine angenehme und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und sofort bezugsfertig. Sie verfügt über eine moderne Einbauküche, die Ihnen viel Platz zum Kochen und Entspannen bietet. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Lastenaufzug macht das Erreichen der Wohnung auch mit Einkäufen oder Kinderwagen mühelos.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zudem gibt es einen Wasch- und Trockenraum im Haus, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Stellplatz in einem Carport, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da der Hauptbahnhof nur wenige Kilometer entfernt ist.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Schulen bis hin zu Kindergärten, Universitäten, Supermärkten und Bäckereien ist alles in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist nicht nur für Singles oder Paare geeignet, sondern auch für WG-Bewohner, die eine zentrale Lage und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung überzeugen. Hier erwartet Sie ein urbanes Leben voller Komfort, Bequemlichkeit und Lebensqualität. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1100 Wien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap