

## **Genial zentral: 3 Zimmerwohnung Nähe Millennium Tower (Teilkaufris jetzt, Restkaufris in Raten)**



**Objektnummer: 18701**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße 81
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH  
Wollzeile 17/22  
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

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





hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!





hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!





**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



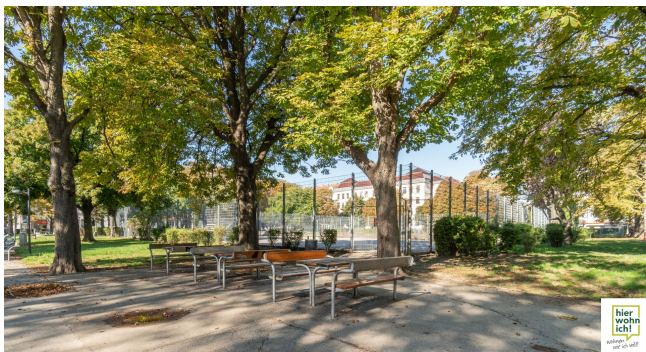
**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!









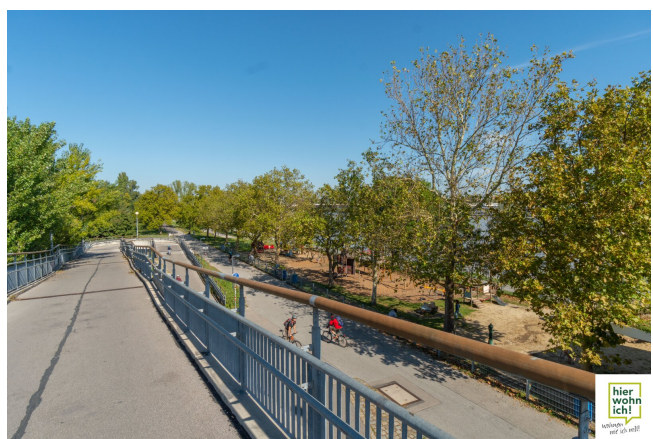
hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!

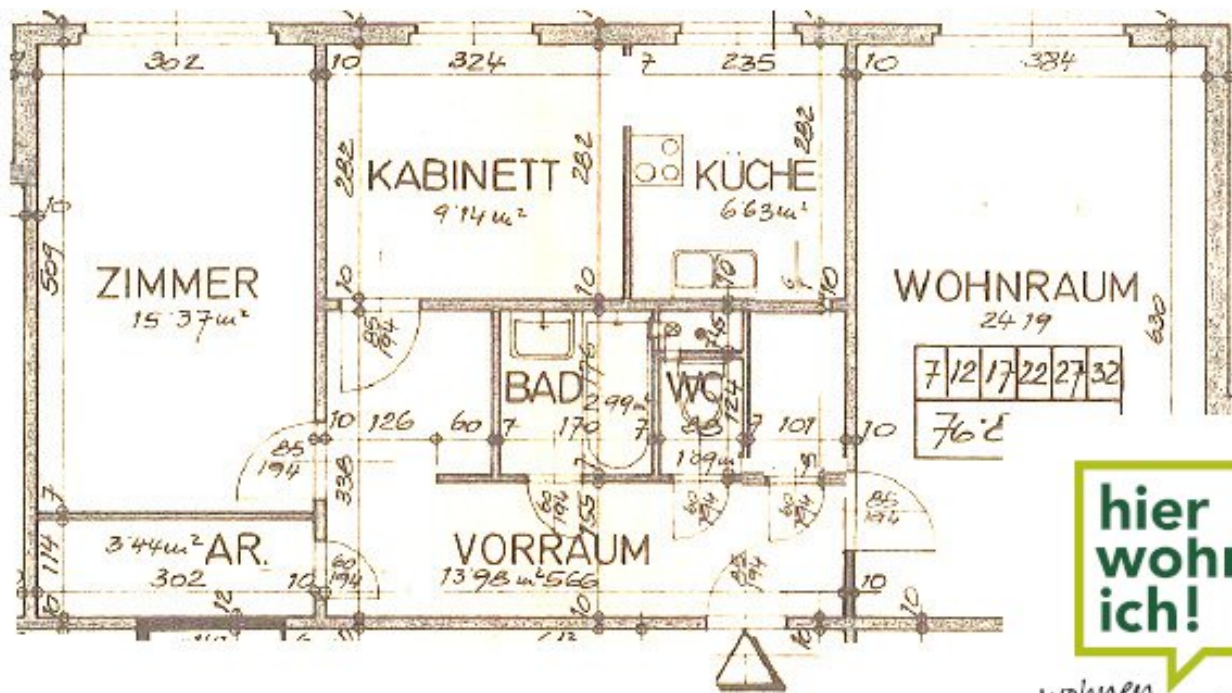


hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!





**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



**hier  
wohn  
ich!**

*wohnen  
wie ich will!*

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer zentralen Wohnung in Wien mit top Verkehrsanbindung und kurzen Wegen?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der beliebten Gegend von 1200 Wien befindet sich diese tolle Wohnung, die alles bietet, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von 76 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und besticht durch ihre durchdachte Aufteilung und der Ausrichtung in eine ruhigen und grünen Innenhof. Die Wohnung ist etwas in die Jahre gekommen und wartet auf eine Sanierung, damit sich die neuen Bewohner rundum wohl fühlen.

Die Lage der Wohnung ist einfach perfekt. Sie erreichen innerhalb weniger Gehminuten mehrere öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof. Somit sind Sie bestens angebunden und können die pulsierende Stadt Wien in vollen Zügen genießen. Auch für Autofahrer ist die Wohnung ideal, da sie über eine gute Anbindung an die Autobahn verfügt. Mit dem Fahrrad sind in in 2 Minuten an der Donau.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hervorragend, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - im Notfall sind Sie bestens versorgt. Auch für Familien mit Kindern ist die Wohnung ideal, da sich in der Umgebung mehrere Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität befinden. Auch für die Freizeitgestaltung ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie neben einem Einkaufszentrum auch Supermärkte, Bäckereien und das Entertainment Zentrum Millionen Tower.

Für diese Wohnung bietet der Verkäufer auch eine besonderes Angebot an: Sie bezahlen jetzt **€ 160.000,-** und dann **€ 1.000,- pro Monat für 150 Monate**(12,5 Jahre).

Zögern Sie also nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wien!

**Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:**

hierwohnic Immobilien GmbH

**Ansprechpartner:**

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.h.a

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <225m

Klinik <350m

Krankenhaus <350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <25m

Kindergarten <225m

Universität <650m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <175m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <575m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <575m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap