

**Modernes Wohnen mit großzügiger Terrasse in zentraler Lage - 2-Zimmer Wohnung in Wien um 275.000,00 €**



**Objektnummer: 13686**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

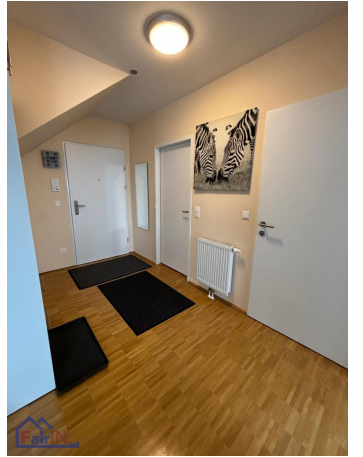
## Ihr Ansprechpartner

**Bogosavljevic**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T 019527513  
H 069912535257  
F 019530500

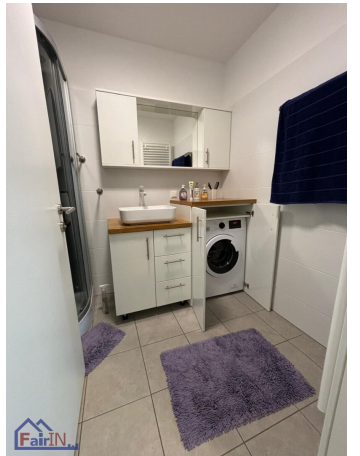
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



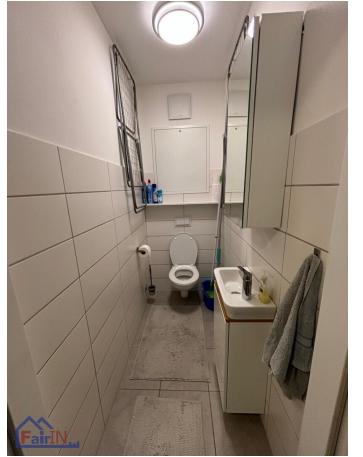


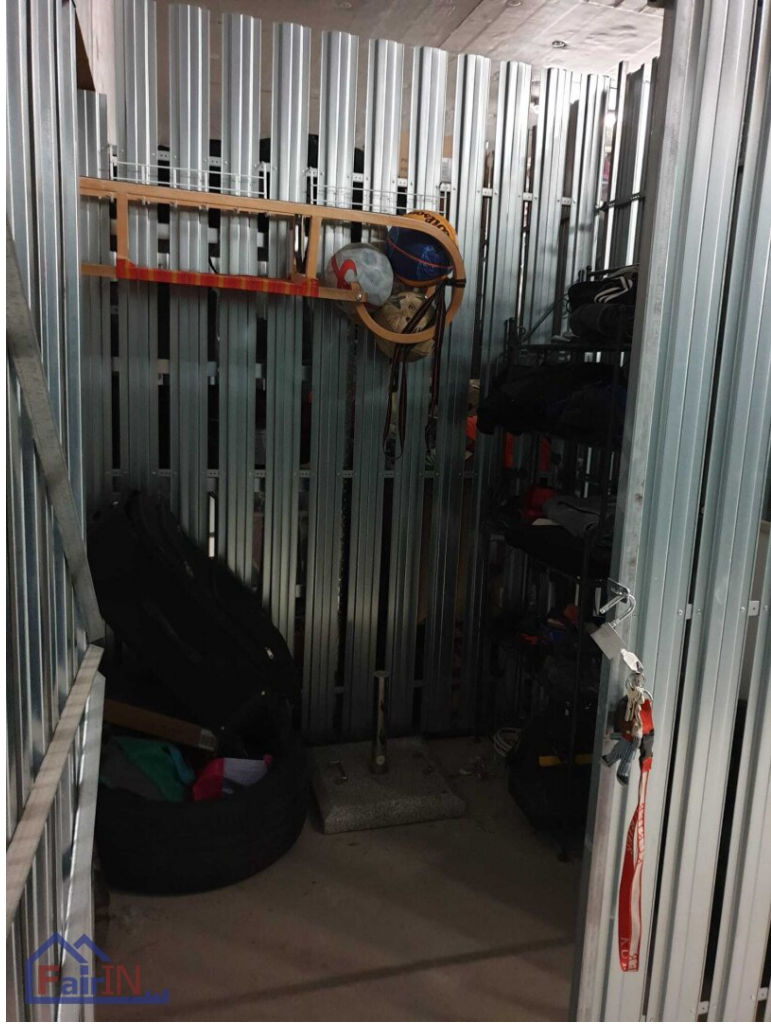
















**BREITENBURG**  
Wohnfläche  
BREITENBURG  
1200 W

2-Zimmer	11	1.1
FLÄCHENAUFWESTELL		
Wohnfläche		
Loggia		
Wohnfläche		
Terrasse / Balkon		
Garage		
STAND		
VERBUNDENHEIT		

**WBV-G**  
Wohnfläche  
BREITENBURG  
1200 W



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien, der pulsierenden Hauptstadt Österreichs! Diese wunderschöne Etagenwohnung im Stadtteil 1220 bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Leben wünschen könnten. Mit einem Kaufpreis von nur 275.000,00 € und einer Fläche von 55m<sup>2</sup> ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die nach einem modernen und gut gelegenen Wohnort suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen könnten. Mit 2 geräumigen Zimmern haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Das Highlight dieser Wohnung ist die 16m<sup>2</sup> große Terrasse, die Ihnen den perfekten Ort bieten, um die Sonne zu genießen oder abends mit Freunden und Familie zu entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür. Sie können also problemlos in die Innenstadt von Wien oder zu anderen Zielen in der Stadt gelangen. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da sie eine schnelle Anbindung an die Autobahn bietet.

Aber das ist noch nicht alles, was diese Wohnung zu bieten hat. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. So haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort, um sich in Wien niederzulassen und das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Mit all seinen Annehmlichkeiten, der modernen Ausstattung und der idealen Lage ist sie ein wahrer Traum für alle, die nach einer Immobilie suchen, die alles bietet. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen und Ihnen dabei zu helfen, Ihr neues Zuhause zu finden.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap