

## **Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in zentraler Lage - Perfekt für Stadtliebhaber!**



**Objektnummer: 80179**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichsapfelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	207,75 €
USt.:	20,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Gasienica-Fronek**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien



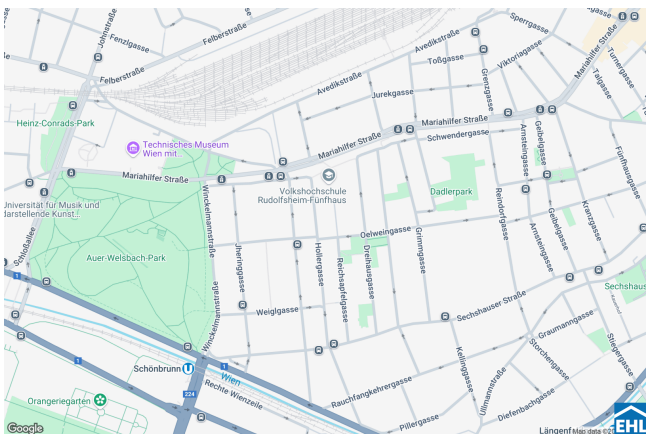
Mitglied des  
immobilienring.at



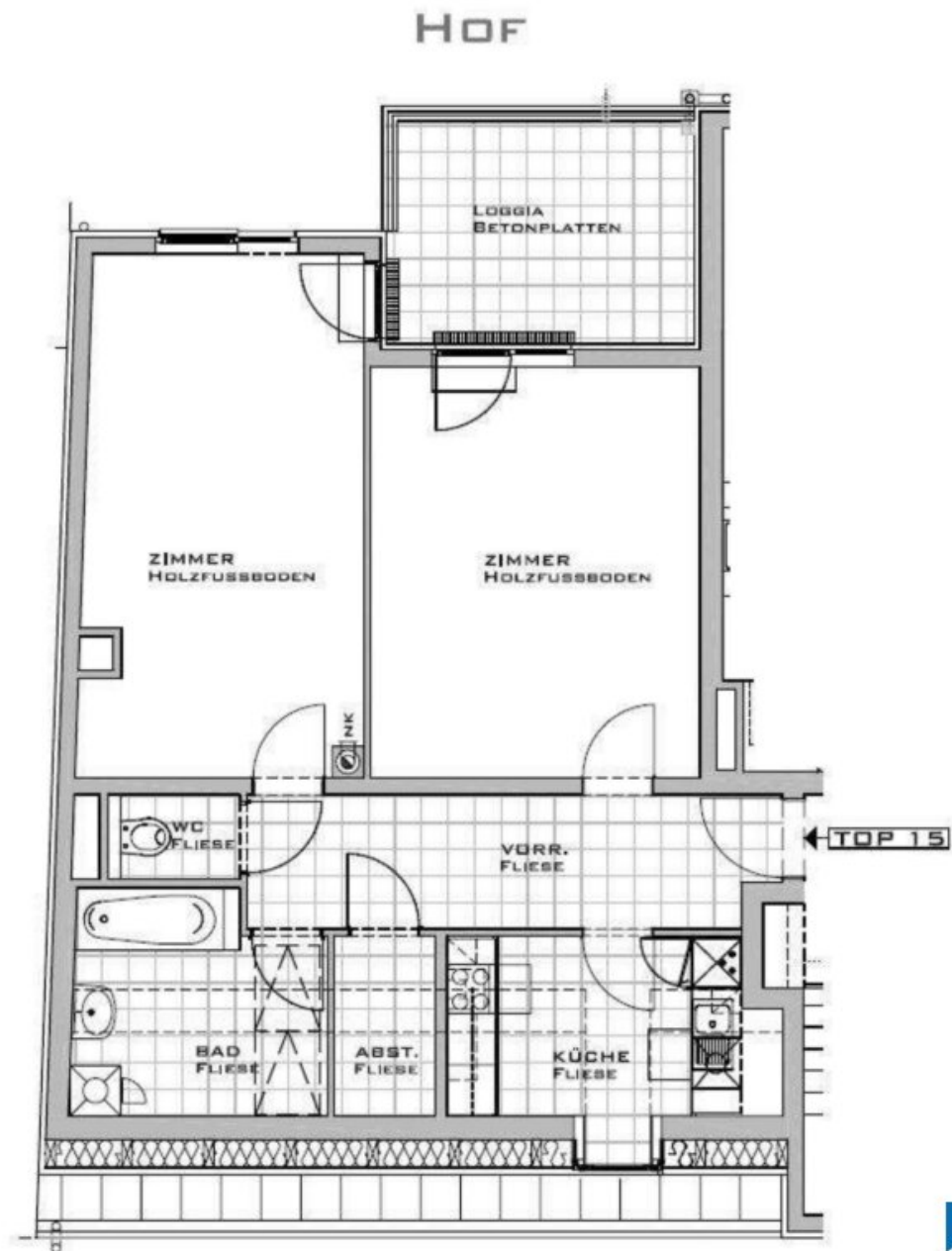








## Der Grundriss – Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

### **Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in zentraler Lage - Perfekt für Stadtliebhaber!**

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Wien! Wir präsentieren Ihnen stolz diese charmante Wohnung im 1. Dachgeschoss, die Ihnen das perfekte Wohngefühl bietet. Die Lage im 15. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen.

Die 72m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit 2 geräumigen Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und lässt keine Wünsche offen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der gemütlichen Atmosphäre und dem hellen Ambiente empfangen. Die Ausstattung der Wohnung ist zeitgemäß und ansprechend. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen entspannende Stunden nach einem langen Arbeitstag ermöglicht.

Auch die Verkehrsanbindung dieses Objekts ist ideal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie immer gut angebunden. Egal ob Sie zur Arbeit, in die Stadt oder zu einem Ausflug fahren möchten, hier haben Sie die perfekte Anbindung. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien sowie der Schwender Markt sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine Volksschule befindet sich gleich daneben. Kindergärten, Ärzte, Apotheken und eine Klinik befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese Traumwohnung in Wien. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Umzug in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m





**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.