

Vintage Flair im 10. Bezirk: Singlewohnung für Stadtliebhaber



Objektnummer: 8014/253

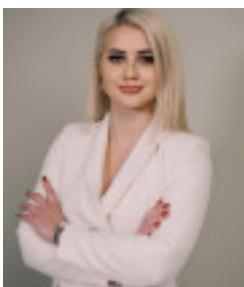
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,85 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	104,80 €
USt.:	10,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafaela Simic B.A.

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien



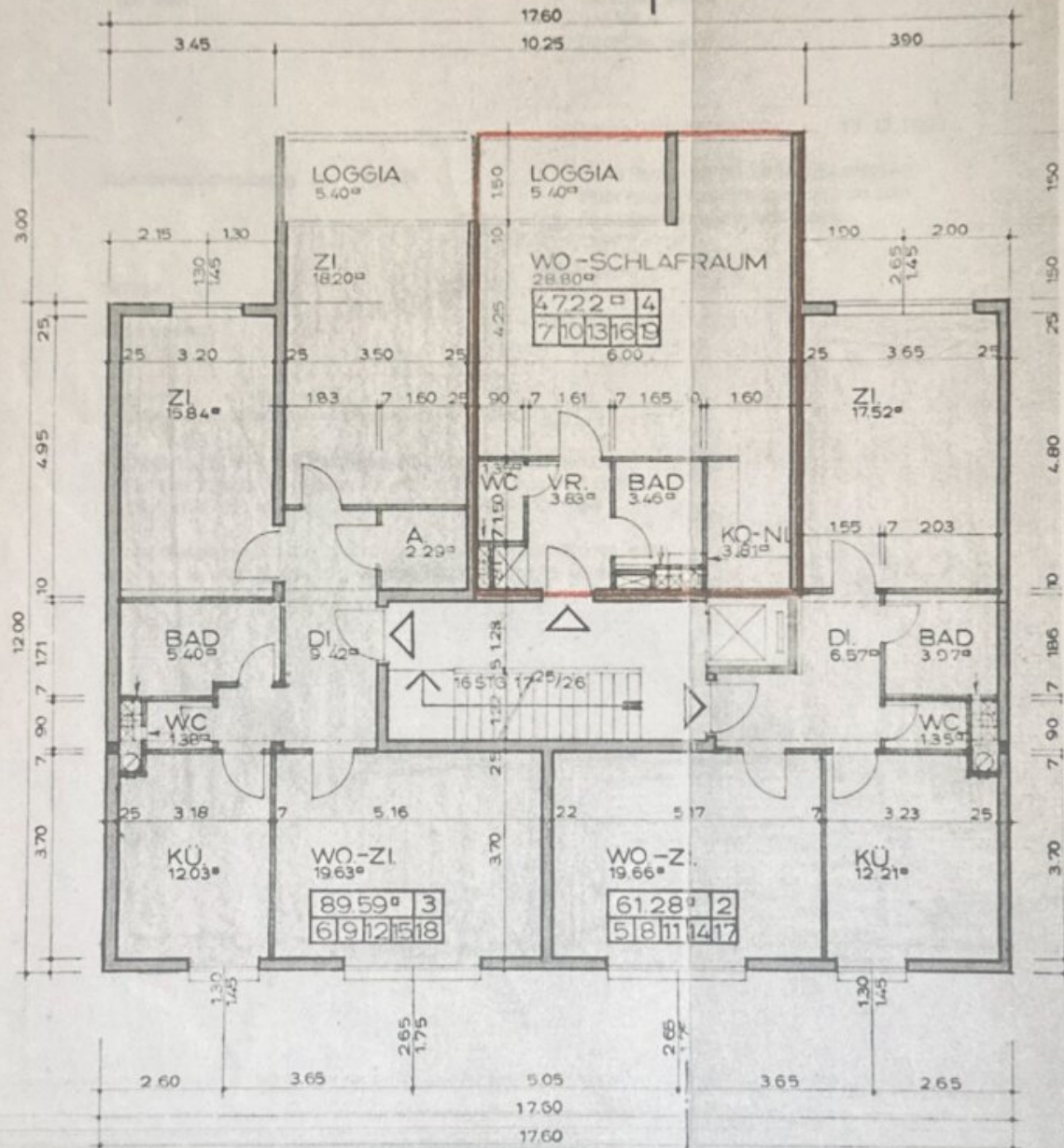
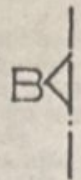




AMFBETON
 WHLBETON
 NITELBETON
 LICHTWAND
 EGELMW
 SASSAMMLER
 ENHEIZUNG

TÜREN

W-EINGANG 85/2.00
 ZIMMER/KU, 80/2.00
 BAD 70/2.00
 WC, ABSTR. 60/2.00
 KEL. ABT. 70/1.90



1.-6. S T O C K

1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser besonderen Einzimmerwohnung im Herzen des 10. Bezirks – einem charmanten Rückzugsort mit 46 m² Wohnfläche, der Sie mit einem Mix aus Wiener Retro-Charme und praktischer Funktionalität begeistern wird!

Highlights auf einen Blick:

- Lage: Im 6. Stockwerk eines gepflegten Gebäudes von 1970 bietet diese Wohnung Ruhe und Privatsphäre, dank der Ausrichtung zum ruhigen Innenhof.
- Ausstattung: Ein Lift macht die Wohnung theoretisch barrierefrei und ermöglicht einen einfachen Zugang. Der gemütliche Wohnbereich öffnet sich zu einer großzügigen Loggia – ein Platz, der zum Verweilen einlädt.
- Zusatzkomfort: Die Wohnung besticht mit einer Einbauküche und einer großen Bar, die besonders in dieser Raumaufteilung als echter Blickfang dient und das gewisse Etwas in Ihr neues Zuhause bringt.
- Bad: Das Badezimmer ist eine Hommage an das klassische Wiener Design der 70er-Jahre, und verleiht dem Raum einen charmanten Retro-Touch.

Weitere Annehmlichkeiten:

- Gemeinschaftsflächen: Ein Kinder- und Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche stehen Ihnen zur Verfügung, ebenso wie die Mitbenutzung eines gepflegten Gemeinschaftsgartens – eine grüne Oase zum Entspannen.
- Garagenplatz: Optional können Sie einen Garagenstellplatz für monatlich 47,57 € anmieten – ideal für Stadtbewohner mit eigenem Fahrzeug.

Diese Einzimmerwohnung vereint Retro-Chic mit praktischen Vorzügen und ist ein wahres Juwel für alle, die den 10. Bezirk mit all seinen Vorzügen erleben möchten. Ob als Rückzugsort oder charmante Investition – dieses Objekt lässt keine Wünsche offen.

Lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap