

**++ NEU++ Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage
– ideal für Singles oder Pendler**



Objektnummer: 4827

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,27
Kaufpreis:	154.909,00 €
Betriebskosten:	176,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777





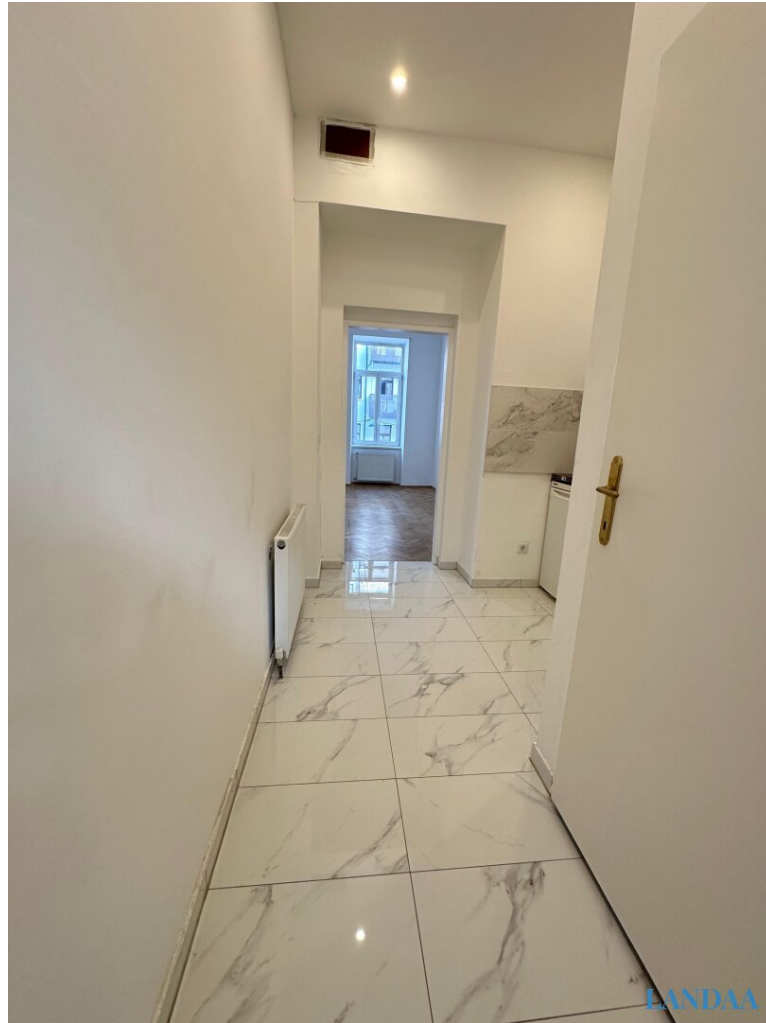
LANDAA

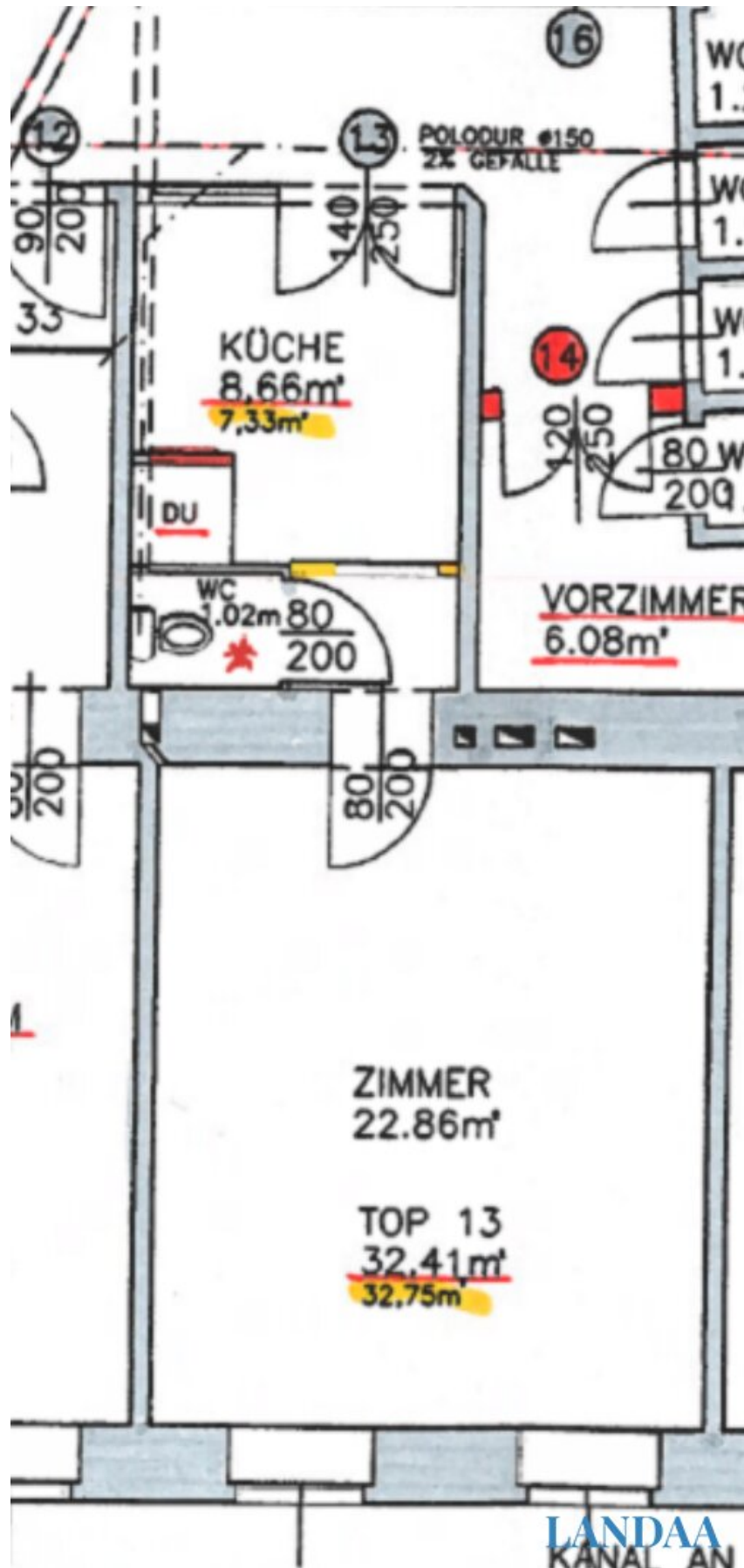


LANDAA



LANDAA





Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – ideal für Singles oder Pendler

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Passetistraße 24, 1200 Wien! Diese frisch sanierte Wohnung bietet auf ca. 35 m² alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie besticht durch eine optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung und eignet sich perfekt für Singles oder Berufspendler.

Details zur Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 35 m²
- **Raumaufteilung:**
 - Geräumiges Wohn-/Schlafzimmer
 - Moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche
 - Badezimmer mit Dusche und WC
- **Ausstattung:**
 - Neuer Parkettboden im Wohnbereich
 - Hochwertige, moderne Fliesen im Bad und in der Küche
 - Neue Kunststofffenster, die für gute Isolierung sorgen

- Gasheizung für ein angenehmes Raumklima

- **Lage:** 1. Stock, barrierefreier Zugang dank Lift im Haus

Haus und Umgebung:

Das gepflegte Mehrparteienhaus ist in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt mit seiner ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Donau und der Augarten bieten zudem viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

Energieausweis wird nachgereicht

Einziehen und wohlfühlen! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap