

2 Zimmer Wohnung in Top Lage!



Objektnummer: 310513

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Novaragasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	167,59 €
USt.:	16,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

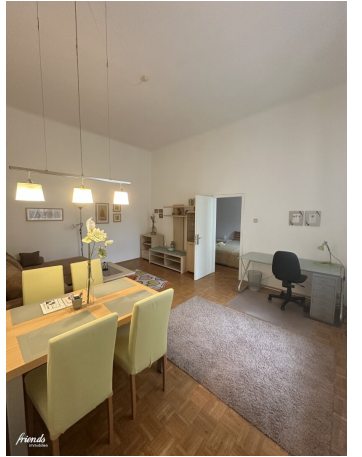
Ihr Ansprechpartner



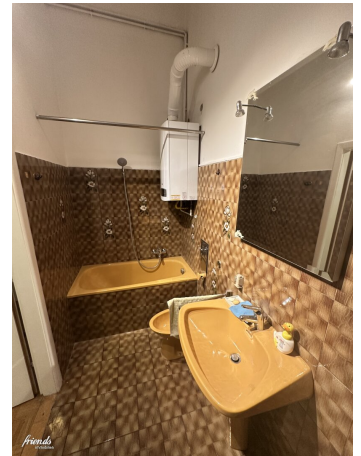
Peter Reiter

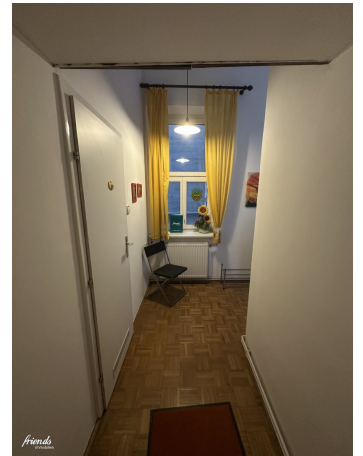
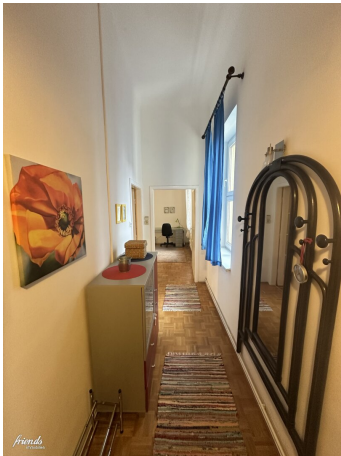
Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127





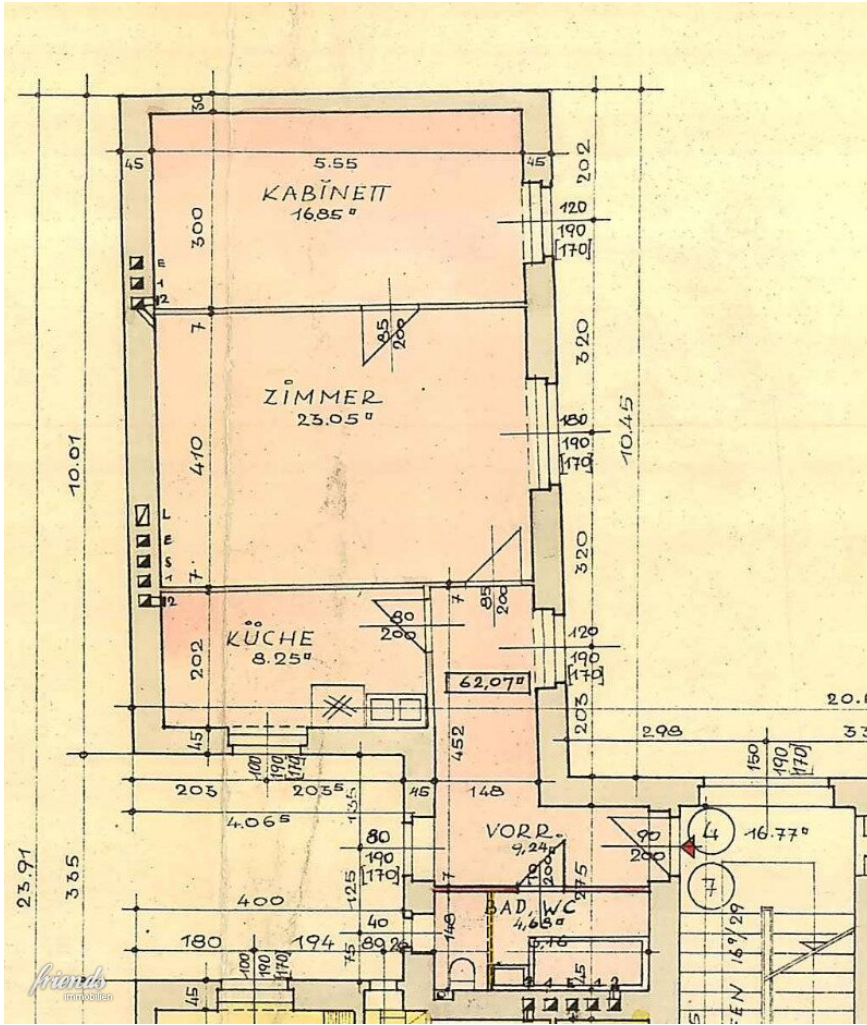


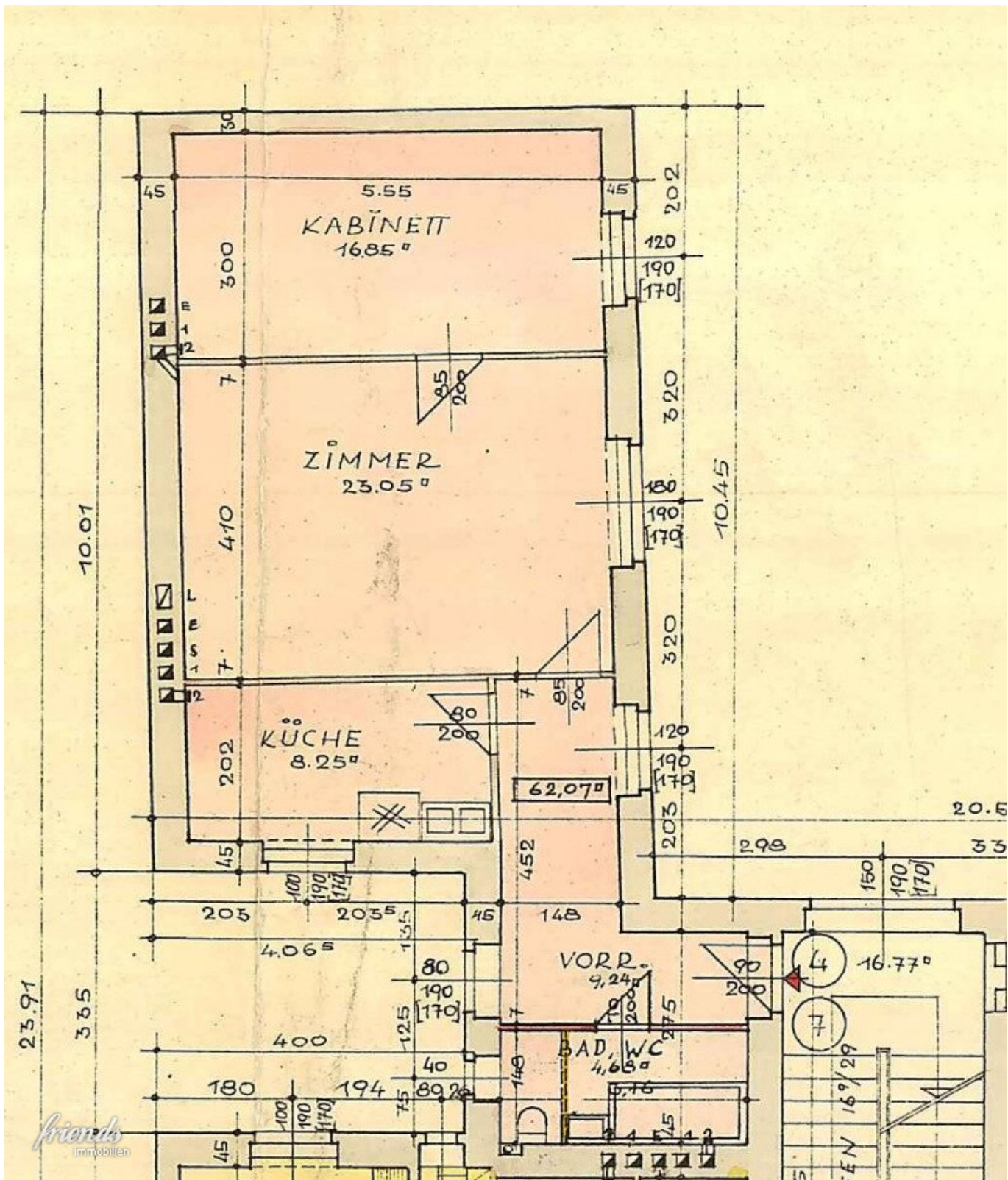












23.91

335

10.01

10.45

20.5

33

EN 159/29

friends
Immobilien

Objektbeschreibung

Sie suchen eine perfekte Immobilie in Wien, die Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause bietet, sondern auch eine ideale Lage und eine hervorragende Infrastruktur? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich in einem der beliebtesten Bezirke Wiens - dem 2. Bezirk - und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Gebäudes ohne Lift und besticht durch ihre ruhige Lage im idyllischen Innenhof. Absolut abgeschirmt von der Straßenseite, bietet sie ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre.

Die 65m² große Wohnung besticht durch eine gepflegte und moderne Ausstattung. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verleihen der Wohnung ein warmes und einladendes Ambiente. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft so eine angenehme Atmosphäre in allen Räumen. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für eine effiziente und kostensparende Beheizung und ermöglicht Ihnen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das Highlight der Wohnung ist das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet ist - hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und die Seele baumeln lassen. Auch die separate Toilette bietet Ihnen den nötigen Komfort.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie haben eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

Aber nicht nur die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht diese Wohnung attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung ideal, da sich in der Umgebung Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden. Auch für Bildung ist also gesorgt. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte und Bäckereien in der Nähe.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese einzigartige Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap