

## **2-Zimmer Apartment nahe U-Bahn in 1030 Wien!**



**Objektnummer: 8422/1763**

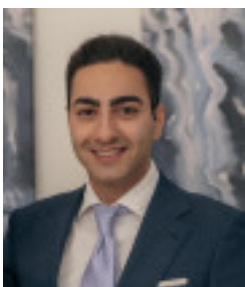
**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Plishtiev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 664 466 4776

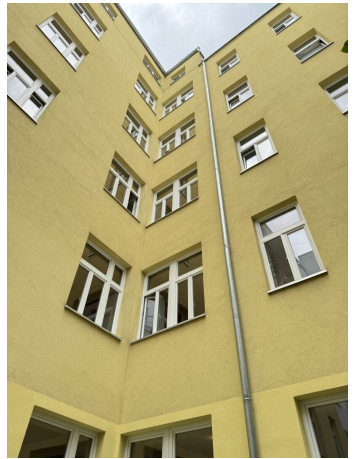
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

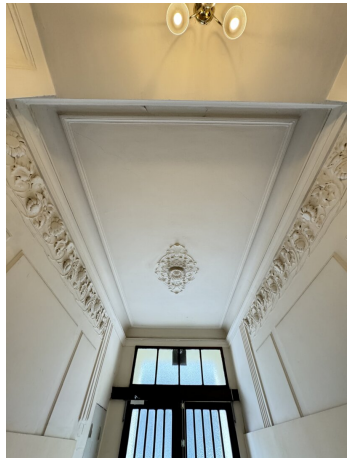
termin zur

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1030 Wien! Diese charmante Apartment im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben in der österreichischen Hauptstadt brauchen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Das Highlight dieser Apartment ist der Erstbezug - Sie werden die erste Person sein, die diese Räumlichkeiten bewohnt und somit die Möglichkeit haben, Ihren persönlichen Stil und Geschmack einzubringen. Die Ausstattung ist hochwertig und modern, mit Fliesen und Parkettboden, Gasheizung und Fußbodenheizung für angenehme Wärme in den kalten Jahreszeiten.

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet Ihnen alle notwendigen Geräte und Stauraum für Ihre kulinarischen Künste. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet somit einen angenehmen Start in den Tag.

Die Lage dieser Apartment ist unschlagbar - nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine U-Bahn-Station, die Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum bringt. Auch die Anbindung an Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahn ist optimal, sodass Sie flexibel unterwegs sein können. Für alle, die gerne zu Fuß unterwegs sind, gibt es auch zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern ist diese Apartment ebenfalls ideal, da sich in der Umgebung eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen befinden. Auch medizinische Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in direkter Nähe vorhanden - ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in 1030 Wien! Das Apartment bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum in Wien!

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap