

Moderne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage des 20 Bezirk!



Objektnummer: 8422/1762

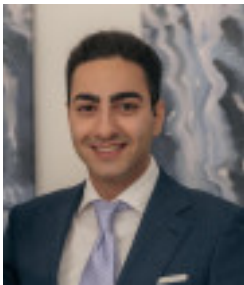
Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



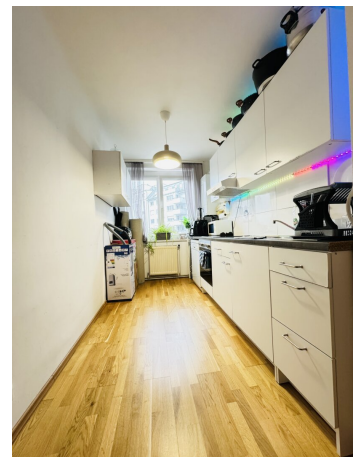
David Plishtiev

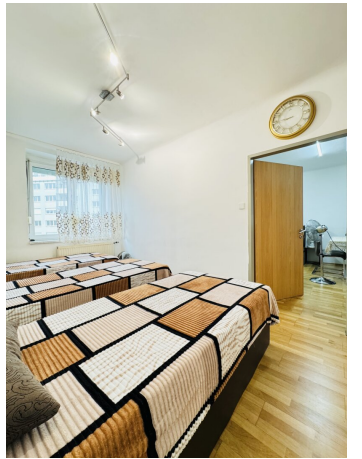
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

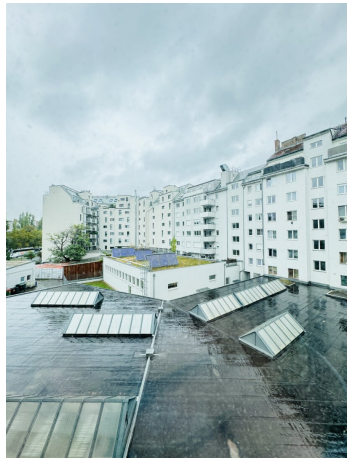
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

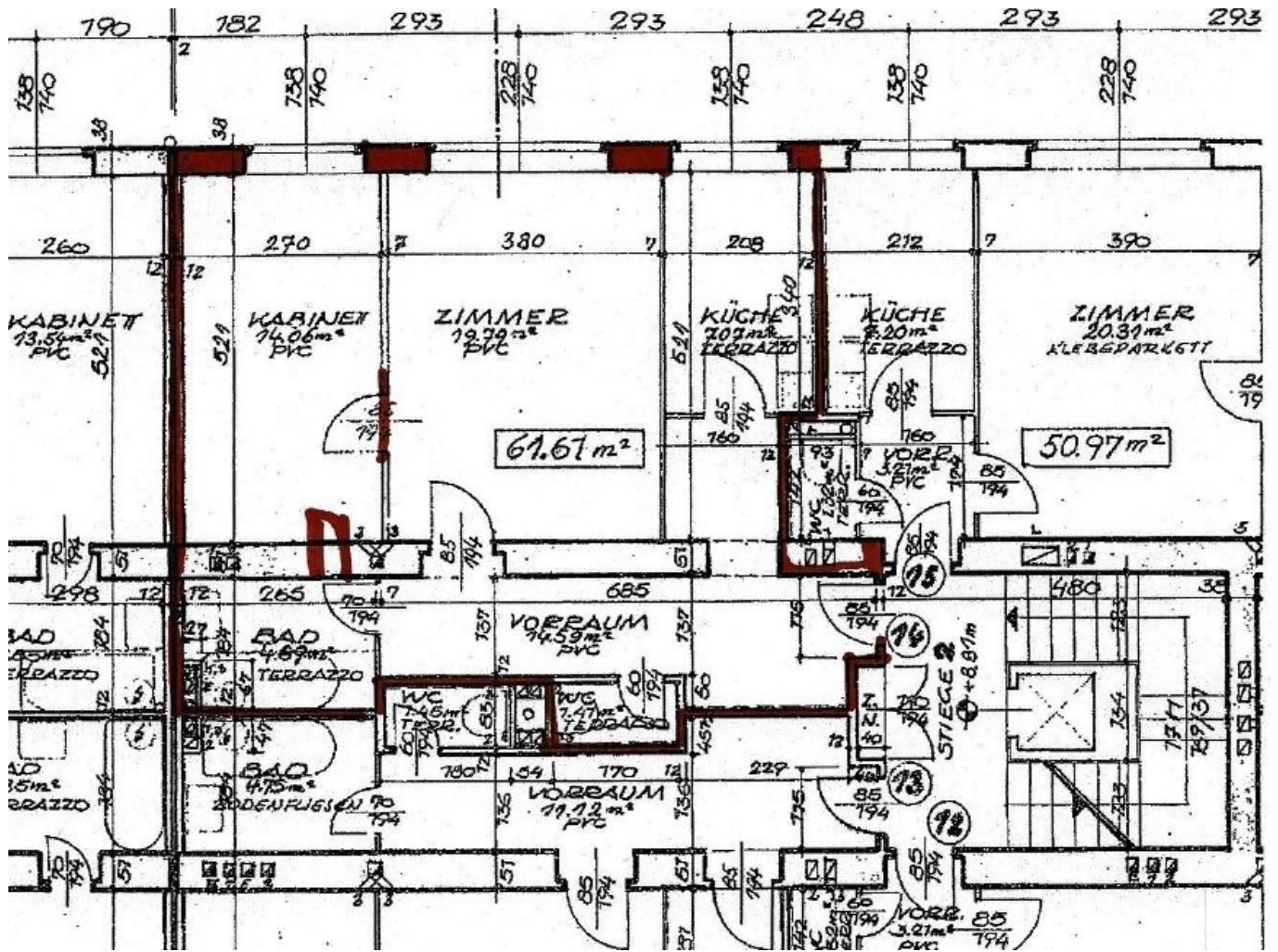












Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Wohnung in zentraler Lage in Wien? Diese 2-Zimmer-Wohnung könnte genau das Richtige für Sie sein! Auf 62 m² Wohnfläche bietet sie Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich in der begehrten 2. Etage eines Wohnhauses in 1200 Wien und ist sofort bezugsfertig.

Wohnambiente und Ausstattung

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, was die Räume besonders einladend macht. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht Ihnen einen schnellen Einzug ohne weitere Renovierungsarbeiten. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll auszuleben. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine separate Toilette, sodass Sie nach einem langen Tag wunderbar entspannen können. Die effiziente Etagenheizung sorgt in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart und den Alltag erleichtert.

Lage und Infrastruktur

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie verschiedene öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof. Dies ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung in alle Teile der Stadt. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, falls Sie mit dem Auto unterwegs sind. Für Ihre täglichen Einkäufe finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenfalls leicht erreichbar, sodass Sie bestens medizinisch versorgt sind. Familien mit Kindern werden die zahlreichen Schulen und Kindergärten in der Umgebung zu schätzen wissen. Studenten profitieren von der Nähe zur Universität.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und in einem gepflegten Zustand, was Ihnen den Einzug erheblich erleichtert. Die zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist ein weiterer großer Vorteil. Die moderne Ausstattung und Annehmlichkeiten wie die effiziente Heizung und der Personenaufzug erhöhen den Wohnkomfort erheblich.

Besichtigung und Kontakt

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Wien begeistern. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer modernen und zentral gelegenen Wohnung zu wohnen

und alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu genießen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr David PLISHTIEV** unter der Mobilnummer **+43 664 46 64 776** und per E-Mail unter **d.plishtiev@adamant-immobilien.at** persönlich 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 <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap