

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top Lage des 2. Bezirks!



Objektnummer: 8422/1747

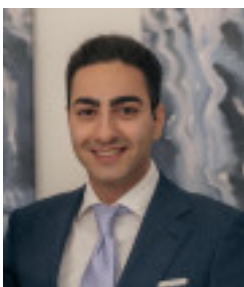
Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	158,33 €
USt.:	17,84 €
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.

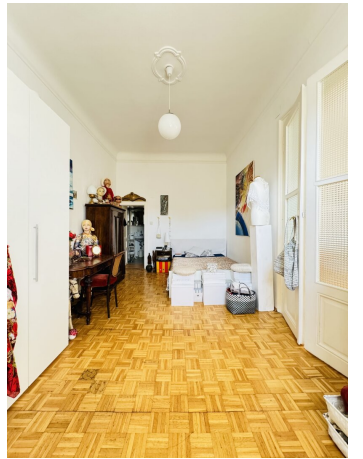


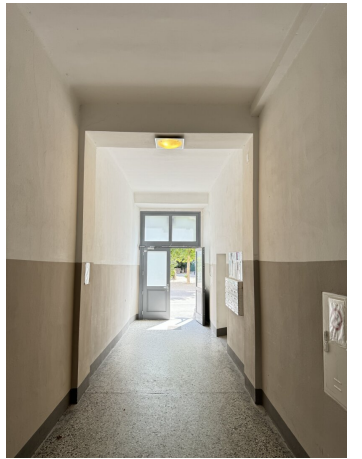
termin zur

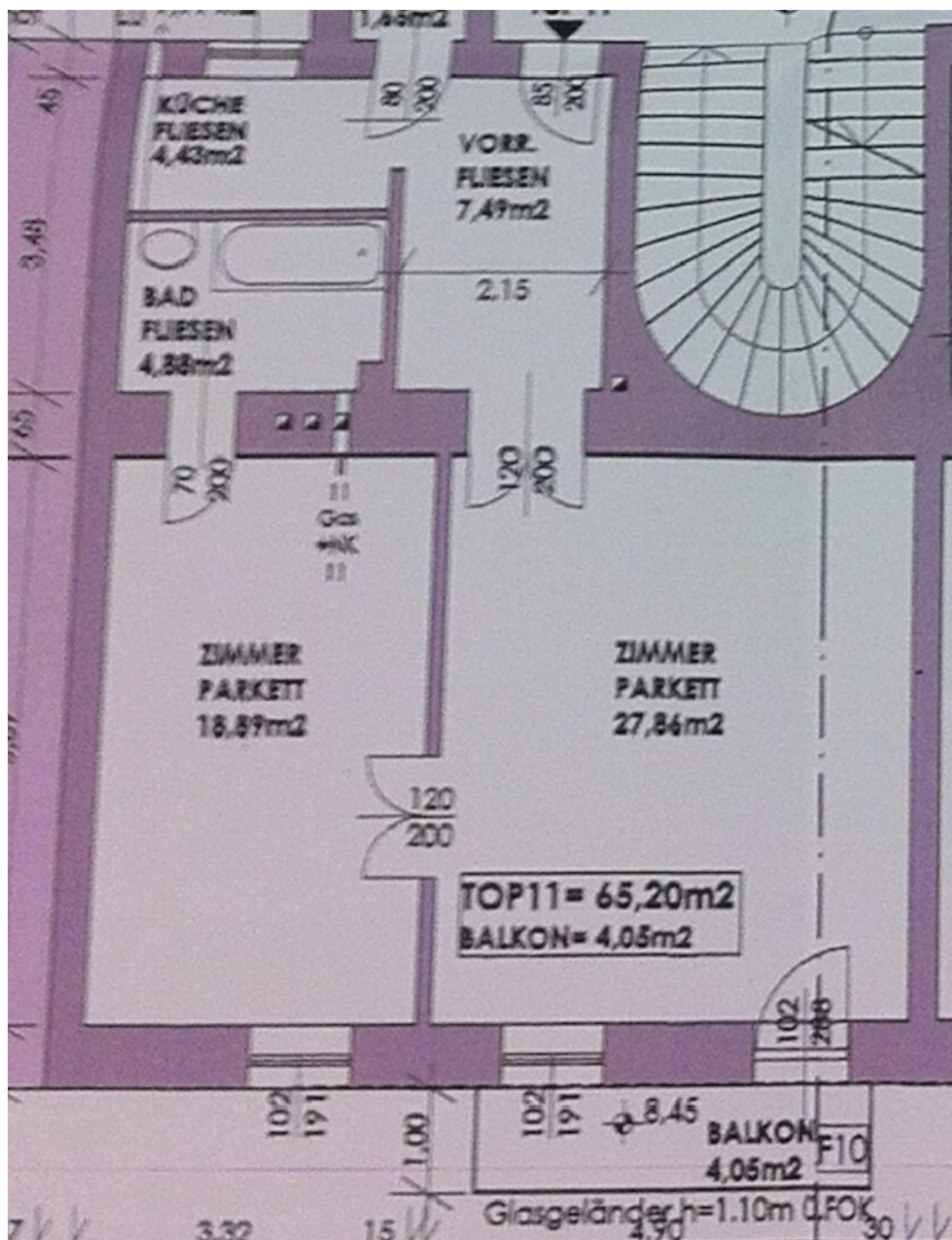












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer stilvollen Stadtwohnung! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im **2. Liftstock** überzeugt durch eine kluge Raumaufteilung und bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 65,20 m² ein ideales Zuhause für Stadtliebhaber.

Wohnbereich und Zimmer:

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das genügend Platz für eine komfortable Wohnlandschaft und einen Essbereich bietet. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Stauraum.

Balkon:

Ein weiteres Highlight ist der 4,05 m² große Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und Ihnen eine private Oase mitten in der Stadt bietet.

Küche und Bäder:

Die Küche ist funktional und modern gestaltet, perfekt für kulinarische Entdeckungen. Ein Badezimmer mit einer Badewanne sorgt für entspannende Momente, und ein separates WC am Gang bietet zusätzlichen Komfort.

Lage und Verkehrsanbindung:

Die Wohnung liegt in einer begehrten Lage Wiens und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn-Station sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind schnell erreichbar, was Ihnen flexible Mobilität innerhalb der Stadt garantiert.

Mietstatus:

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung **aktuell bis 28.02.2025 befristet vermietet ist**. Dies bietet eine attraktive Möglichkeit für Investoren oder zukünftige Selbstnutzer, die in einem Jahr in diese stilvolle Wohnung einziehen möchten.

Besichtigungstermine:

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich vorzustellen und alle Ihre Fragen zu beantworten.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr David PLISHTIEV** unter der Mobilnummer [+43 664 46 64 776](tel:+436644664776) 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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap