

**Feine kleine Wohnung. - Erdgeschoß
Wohnung/Gewerbefläche mit 65m² in 1120 Wien**



Objektnummer: 6352/2131

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 1854265
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen Wiens! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung in zentraler Lage des 12. Wiener Bezirks bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 65m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die helle und freundliche Atmosphäre lädt zum Wohlfühlen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

AUFGEPASST!

Ab sofort verfügbar!

Highlights:

- * absolutes Traumobjekt/Gewerbeobjekt!
- * individuell gestaltbar
- * moderne Einrichtung
- * gute Anbindung zu Bahnhof etc.
- * zentrale Lage im 12. Bezirk,

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Unser neues Angebot für Sie: Ein wunderschönes Gewerbeobjekt in der idyllischen Stadt Wien, gelegen im wunderschönen 1190.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Studio eine einzigartige Gelegenheit bietet, Ihren Traum zu verwirklichen. Mit ihrem, verhältnismäßig erschwinglichen Ablöse-Preis, der idealen Lage und der Größe ist es perfekt für Kleine- & mittelständische Firmen, Selbständige, Trainer, Therapeuten, Investoren & Leute die für sonstige Zwecke ein Gewerbeobjekt brauchen. Leute die auf der Suche nach einem großen Platz für Ihre Arbeit sind & gleichzeitig nicht auf die Vorteile der Stadt verzichten möchten.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses traumhafte Objekt in einer der schönsten & wohlhabendsten Gegenden Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere

Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums zu helfen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, denn der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind alle bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt, denn ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich ganz in der Nähe.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und modernes Design. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie. Die angrenzende Küche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Auch hier sorgen große Fenster für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, auf dem Sie die warmen Sommertage genießen und entspannen können. Der angrenzende Garten lädt zum Grillen oder Sonnenbaden ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Stadtleben zu entfliehen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Ein Abstellraum und ein Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap