

***PROVISIONSFREI* MODERNE WOHNUNG MIT
FERNBLICK NEBEN U-BAHN**



Objektnummer: 2361

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	169.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Paul Zödi

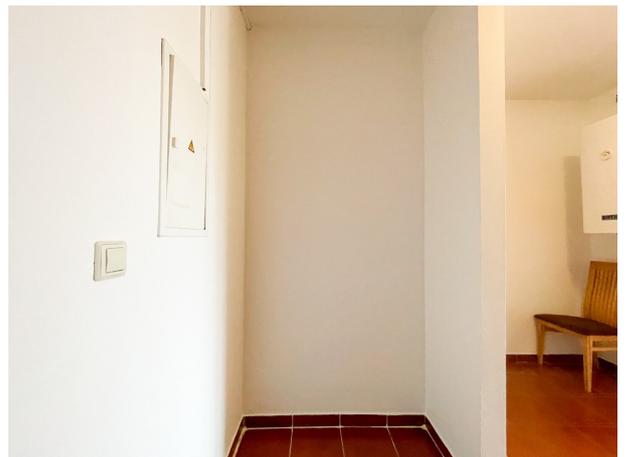
ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71

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









Objektbeschreibung

***SMART, ATTRAKTIV, MODERN...WOHNEN in pulsierender Lage WIENS - neben Park und U1-Station**

Perfekt für Singles, Studenten und junge Pärchen

***KEIN RICHTWERTZINS* - ATTRAKTIVES INVESTMENT - Perfekt für Investoren und Kapitalanleger**

!!!TOP-LAGE + HELL + MODERN!!!

Die **gepflegte Wohnung** besitzt eine **Wohnfläche iHv. ca. 40 qm.**

Die helle Wohnung liegt in einem **gepflegten Gebäude im 1.Dachgeschoss mit Lift**. Sie verfügt über **ein großes Wohn-/Schlafzimmer, einen Vorraum mit Küche, eine Garderobennische, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss und WC.**

HARD FACTS:

- TOP-LAGE nahe U1 Reumannplatz und Wielandpark (nur 5 Stationen zum Stephansplatz)
- Beste Infrastruktur
- Schöner Fernblick
- Einbauküche
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- Elektroheizung

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **ACHTUNG: Sie sparen sich Maklergebühren iHv. über 6.000€ (bei Kauf als Eigennutzer SPAREN sie nochmals zusätzlich fast 4.000€ GB-Eintragungs- und Pfandrechteintragungsgebühr**
- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideal für Eigennutzer und Investoren mit vielfältiger Gestaltungsmöglichkeit und Nutzbarkeit**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap