

**Perfekte Stadtwohnung in zentraler Lage - 3 Zimmer, 65m²,
top gepflegt für nur 199.000€ - ideal für WG!**



Objektnummer: 13753

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	146,77 €
USt.:	20,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

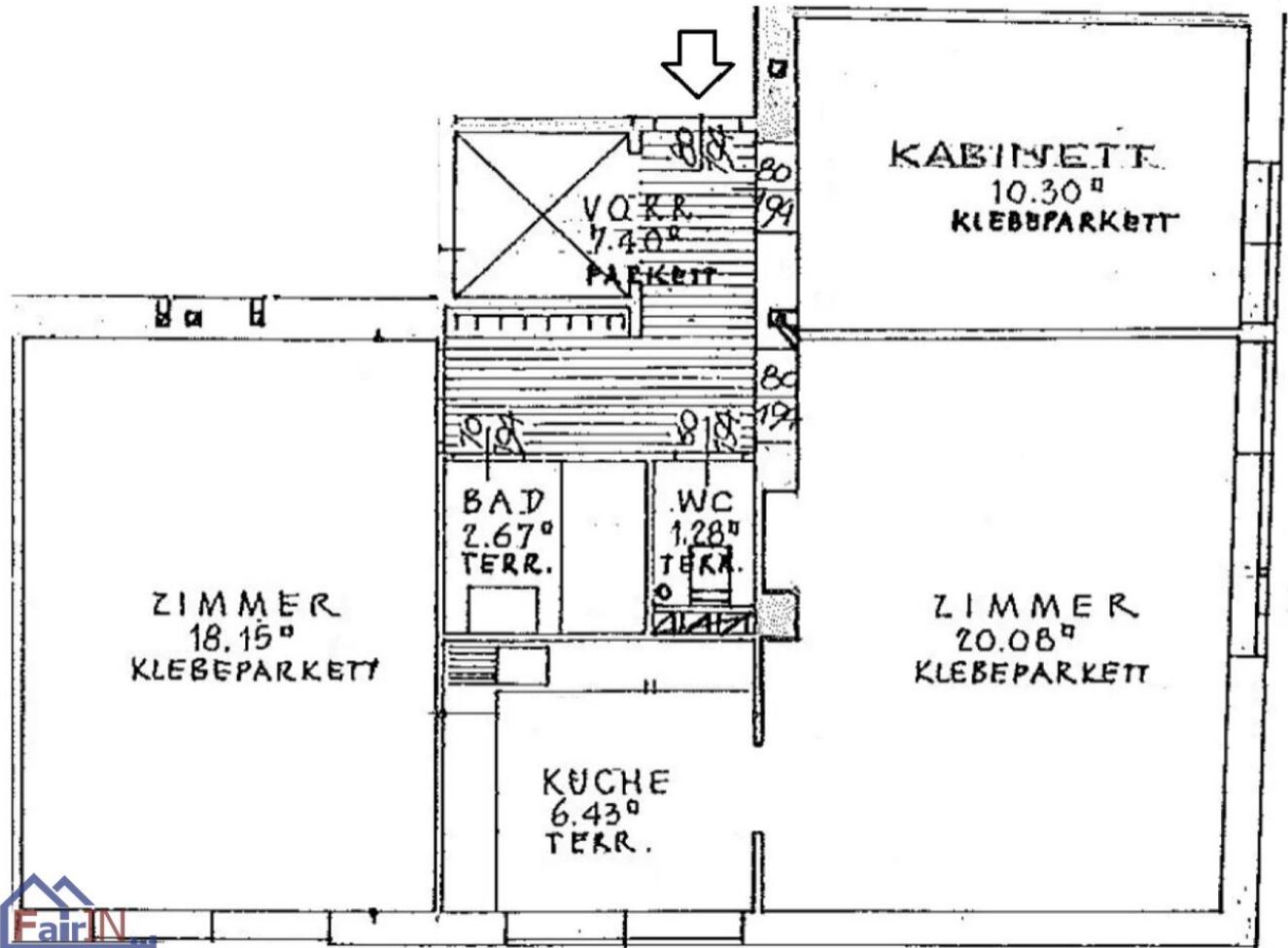
T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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









Objektbeschreibung

Inmitten der pulsierenden Stadt Wien, in einem der beliebtesten Bezirke, befindet sich diese traumhafte Etagenwohnung, die Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen bietet. Die 65.23m² große Wohnung wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Der Kaufpreis von 199.000,00 € macht sie zu einem absoluten Schnäppchen, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem gepflegten und einladenden Ambiente empfangen. Die moderne und helle Ausstattung lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich optimal als Schlaf-, Wohn- und Arbeitszimmer nutzen lassen. Der atemberaubende Stadtblick, den Sie von den großen Fenstern aus genießen können, gibt Ihnen das Gefühl, Teil der Stadt zu sein.

Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung einen eleganten Charme. Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Die Wohnung verfügt über eine moderne Gas-Etagenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in jede Etage und macht das Wohnen auch für ältere Menschen oder Familien mit Kindern besonders angenehm. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, in der Sie nach einem stressigen Tag entspannen können.

Die Wohnung eignet sich auch ideal für Wohngemeinschaften, da sie über ausreichend Platz für mehrere Personen verfügt. Die optimale Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen ein schnelles Erreichen aller wichtigen Orte in Wien. Auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkten und Bäckereien macht die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Städte Europas. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine einzigartige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap