

**Moderne und repräsentative Wohnung mit 3 Zimmern, 2
Bädern und hochwertiger Ausstattung!**



Objektnummer: 2260
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	202,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

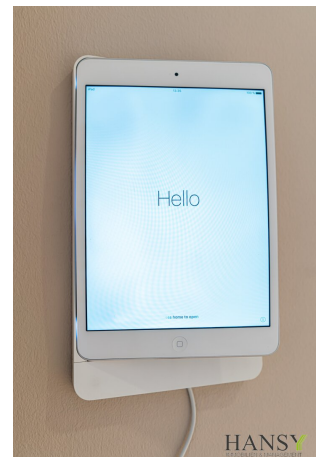
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

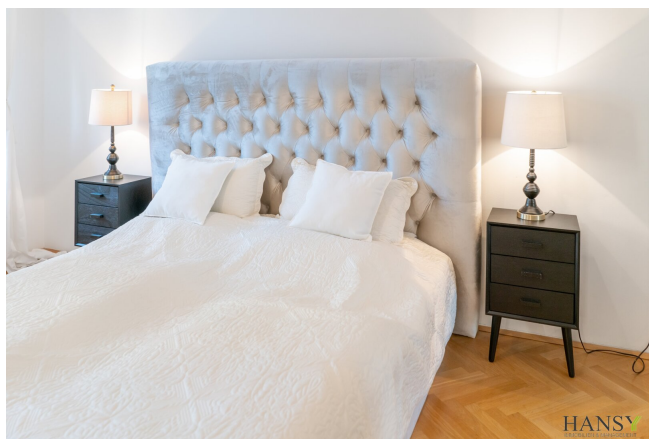












Objektbeschreibung

Willkommen in ihrem neuen repräsentativen Domizil in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens! In der charmanten Gegend von 1180 Wien, liegt diese moderne und stilvolle Wohnung, die alles bietet, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht vor allem mit einer großzügigen Fläche von 88m² und 3 Zimmern (**2 getrennte Schlafzimmer, großer Wohnraum und 2 Bäder!**). Diese Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die moderne Ausstattung und die geschmackvolle Gestaltung sorgen für ein angenehmes Ambiente und lassen keine Wünsche offen. Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und ist somit in einem Top-Zustand, bereit für Sie einzuziehen.

Die moderne und offene Wohnküche mit hochwertigen Geräten ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Gäste zu beeindrucken. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und auch eine separate Toilette ist vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung suchen. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, Straßenbahnen (Straßenbahn 40 direkt in den 1. Bezirk) und ein Bahnhof (Gersthof), die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet, mit allen wichtigen Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung. Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind alle bequem zu Fuß erreichbar.

Weiters eignet sich diese Wohnung auch für eine AirBnB-Vermietung (ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert)!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese wunderschöne Wohnung in 1180 Wien zu sehen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap