

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Wunschlage beim
Kutschkermarkt**



Objektnummer: 5570/455

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Sachs-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,15 m ²
Nutzfläche:	40,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	68,24 €
USt.:	6,82 €

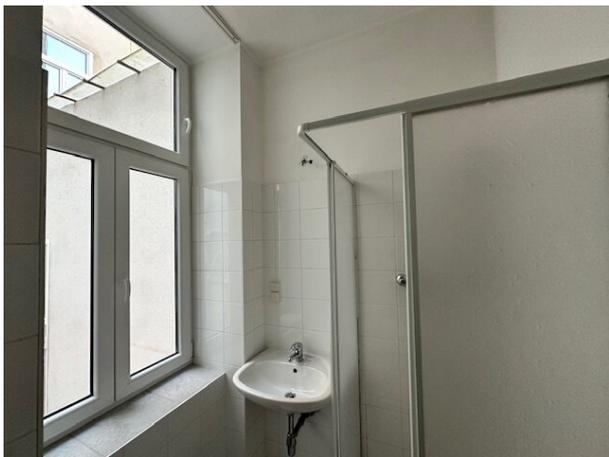
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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



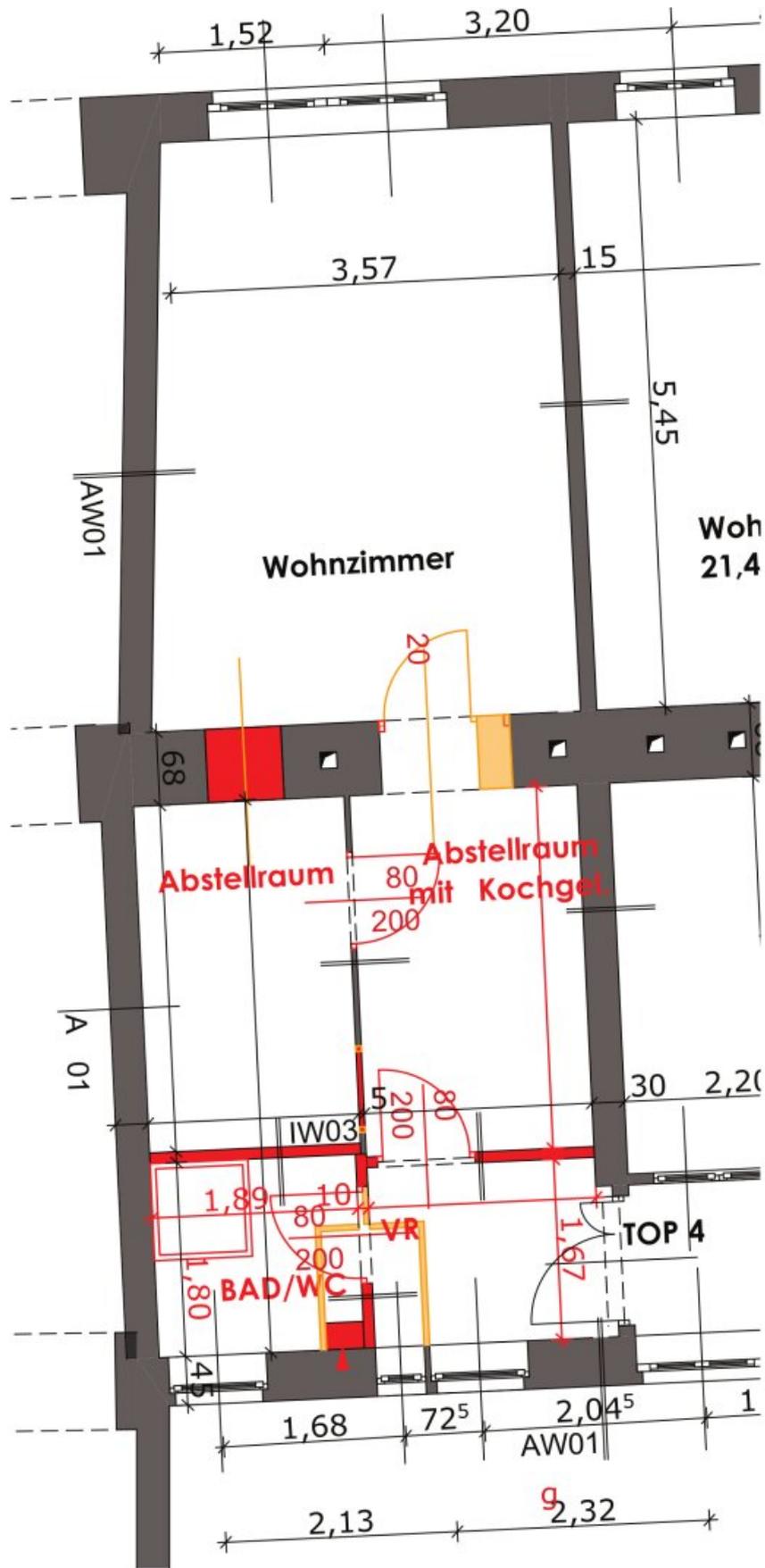












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte Eigentumswohnung in der begehrten Lage im 18. Bezirk Wiens in einem charmanten Mehrfamilienhaus. Das Zinshaus ist äußerst gepflegt und begeistert mit einem tollen Entree und Altbauelementen. Im Jahr 2014 wurde außerdem in der Liegenschaft ein Aufzug eingebaut.

Mit einer Fläche von 40,15 m² verteilt sich die Wohnung auf ein sehr helle freundliches Zimmer mit einem Grünblick in den Garten, sowie einem Schlafräum. Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, als Studentenwohnung oder als attraktive Kapitalanlage – hier sind Sie stets bestens aufgehoben. Der gepflegte Zustand der Wohnung ermöglicht Ihnen sofortiges Wohlfühlen ohne viel Renovierungsstress.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind. Die Einbauküche mit allen Geräten ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis zu stellen. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Ihnen einen hellen, freundlichen Raum für Ihre tägliche Pflege. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Einbauküche integriert und bietet ausreichend Platz zum Anschließen.

Beheizt wird das Objekt durch eine Gastherme.

Bei der Wohnqualität kommt es nicht nur auf die Wohnung selbst an, sondern auch auf die Umgebung. Diese Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell alle wichtigen Ziele in der Stadt.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Universität und höhere Schulen liegen in der Umgebung, sowie der äußerst beliebte Kutschkermarkt und die belebte Währinger Straße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs bieten Ihnen oder Ihren zukünftigen Mietern eine hervorragende Infrastruktur.

Hier erhalten Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Erleben Sie, wie Ihr neues Leben in dieser wunderbaren Wohnung in Wien beginnen kann. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap