Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien – Ihr neues Zuhause für 319.000 €!

Objektnummer: 2533/6646

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauchgasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	75,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	149,32 €
USt.:	18,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

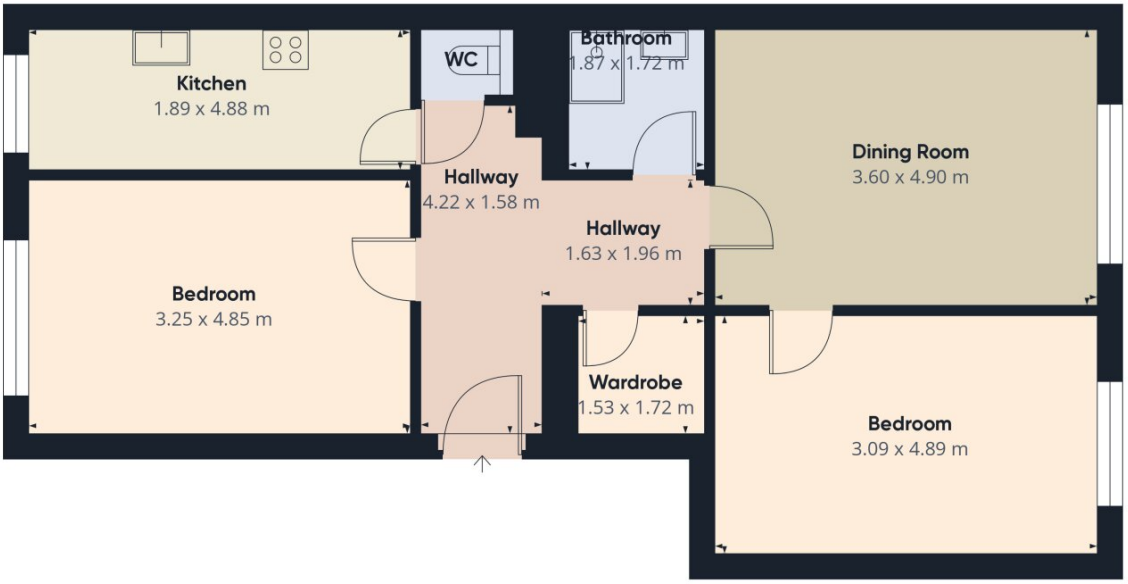
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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

BOSCH



Approximate total area(1)

75.02 m^2

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.

Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese attraktive Wohnung im 12. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 75 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern, ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als lukratives Anlageobjekt geeignet. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die große Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche und die getrennten Toiletten sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – hier sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Auch der Bahnhof in der Nähe ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise in andere Teile Österreichs oder ins Ausland.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten, die eine perfekte Versorgung für Familien gewährleisten. Auch Universitäten und höhere Schulen sind nicht weit entfernt und machen die Lage besonders attraktiv für Studierende.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. So sind Sie bestens versorgt und können die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in vollen Zügen genießen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Zum Kaufpreis von 319.000,00 € erwartet Sie eine Wohnung, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität in einer der schönsten Städte Europas bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <150m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <150m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <400m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap