

Zentral gelegene 2 Zimmer auf 51m² hochwertig saniert !



Objektnummer: 1175

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

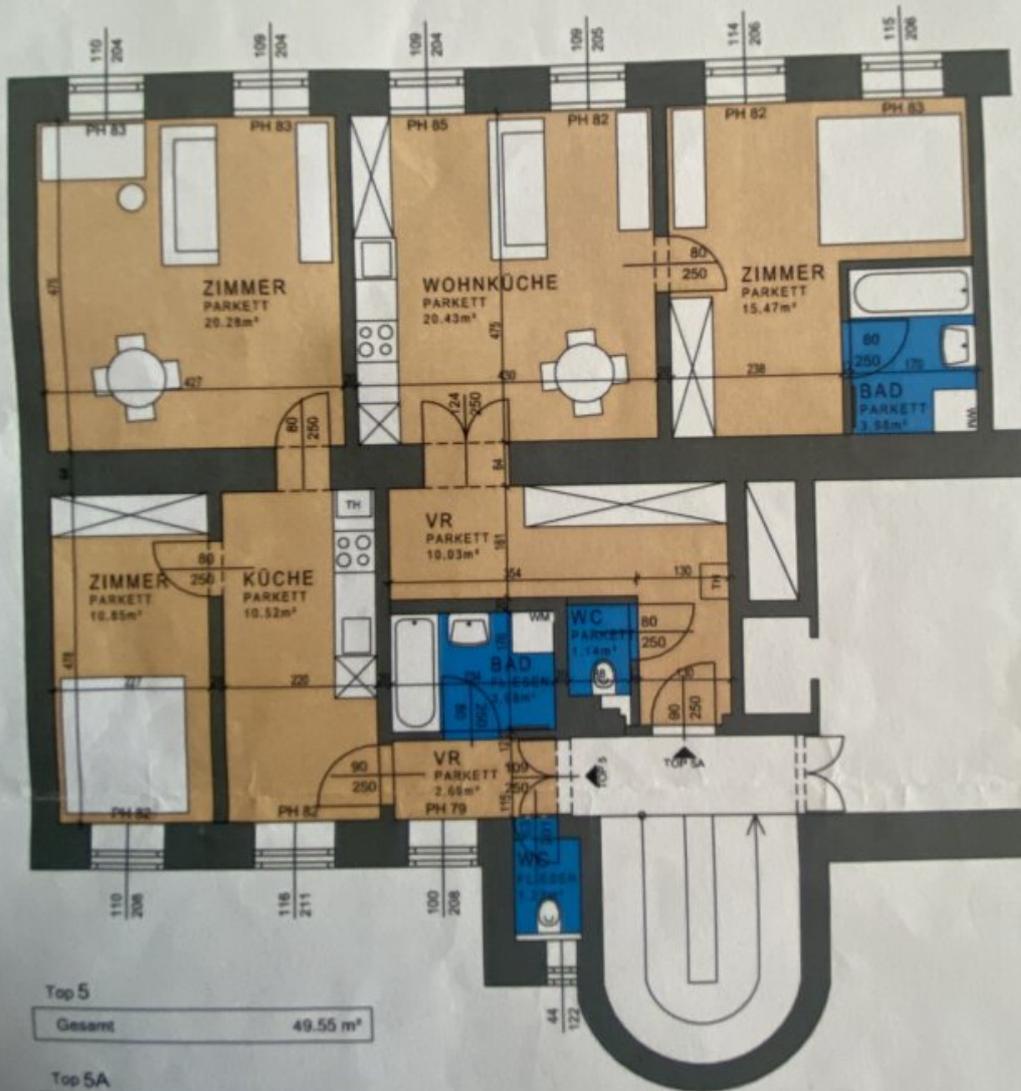




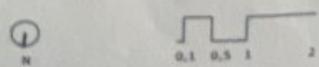








Top 5	
Gesamt	49.55 m ²
Top 5A	
Gesamt	51.05 m ²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in einer begehrten Lage im 10. Bezirk und bietet Ihnen alles, was das städtische Leben zu bieten hat.

Auf insgesamt 51m² erstreckt sich diese gemütliche Wohnung auf der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit 2 hellen Zimmern bietet sie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die großzügigen Fenster lassen viel Sonnenlicht in die Räume und sorgen für eine freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre optimale Verkehrsanbindung. Dank der Nähe zu Bus, Straßenbahn, U-Bahn und dem Bahnhof sind Sie jederzeit mobil und können bequem alle Teile der Stadt erreichen. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt oder am Flughafen sind.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Immobilie, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität oder Supermarkt - hier ist alles vorhanden. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich diverse Restaurants, Cafés und eine traditionelle Bäckerei.

Neben der idealen Lage bietet diese Wohnung auch ein modernes Wohnkonzept. Der offene Wohn- und Essbereich ist perfekt für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie. Die Küche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Sie suchen nach einem ruhigen Rückzugsort in der Stadt? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie. Hier können Sie entspannen und den Blick über die Dächer von Wien schweifen lassen.

Und das Beste kommt zum Schluss: Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt nur 210.000,00 €. Eine Investition, die sich lohnt, denn neben dem Wohnkomfort und der perfekten Lage bietet diese Wohnung auch eine hervorragende Wertsteigerung.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben in der schönen Stadt Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Etagenwohnung! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap