

**Komfortable 2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien zu kaufen:  
233.000 €!**



**Objektnummer: 1186**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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











## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung liegt im Herzen von Wien und eignet sich perfekt für Menschen, die ein Zuhause suchen, das Komfort und Wohlbefinden bietet. Mit einer Fläche von 60m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 233.000,00 € bietet die Wohnung ein einzigartiges Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung ist gepflegt und verfügt über modernste Ausstattung, sowie über Fliesen, Öl, Zentralheizung, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Wasch- / Trockenraum.

Die Lage der Wohnung ist einzigartig. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen, wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Sie haben die Möglichkeit, ein Zuhause zu schaffen, das Komfort und Wohlbefinden bietet. Mit einer Fläche von 60m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 233.000,00 € ist es ein einzigartiges Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung ist gepflegt und verfügt über Öl, Zentralheizung, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Wasch- / Trockenraum. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Einrichtungen in der Nähe sind Sie bestens aufgestellt.

Machen Sie sich bereit für ein Zuhause, das Komfort und Wohlbefinden bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese 2-Zimmer-Wohnung in Wien zu erwerben und Ihr Leben in einer erstklassigen Lage zu genießen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap