

**Exklusive Wohnqualität in zentraler Lage - 88m² Wohnung
in 1100 Wien mit Garage für nur 399.000,00 €!**



Objektnummer: 7188/69

Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

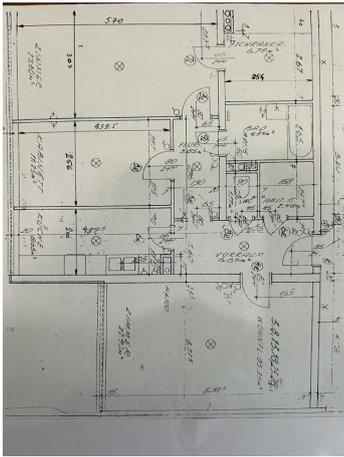
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Miroslav Stojadinovic

Kalas Immobilien GmbH
Parkring 12
1010 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Inmitten des beliebten 10. Bezirks befindet sich diese traumhafte Wohnung, die alles bietet, was das Herz begehrt. Mit einer Größe von 88m² und 3 geräumigen Zimmern bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 399.000 € macht diese Immobilie zu einem echten Schnäppchen in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem gepflegten und modernen Ambiente empfangen. Der helle Parkettboden und die großen Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume. Der Ausblick aus der Wohnung ist einfach atemberaubend. Egal ob Stadtblick oder Grünblick, hier können Sie jeden Tag aufs Neue die Schönheit Wiens genießen.

Die Wohnung ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern bietet auch eine erstklassige Ausstattung. Eine moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und die bereits vorhandene Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet. Eine DV/EDV-Verkabelung ist bereits vorhanden, sodass Sie sofort mit Ihrem Homeoffice durchstarten können.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Garage, die zu der Wohnung dazu gehört. So haben Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto und müssen sich keine Gedanken um Parkplätze in der Stadt machen. Auch für Ihre Großeinkäufe oder den Umzug steht ein Lastenaufzug sowie ein Personenaufzug zur Verfügung, der Ihnen das Leben erleichtern wird.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist hervorragend. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus, Straßenbahn und U-Bahn, sind Sie in kürzester Zeit im Zentrum von Wien. Auch der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie problemlos auch weitere Städte erkunden können. Für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Geschäfte, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die das Stadtleben lieben, aber trotzdem nicht auf Ruhe und Natur verzichten möchten. Hier können Sie in einer der beliebtesten Städte Europas leben und trotzdem einen Grünblick genießen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap