

**Kofferpacken und Einziehen! Nette und ruhige
1-Zi-Wohnung zum Wohlfühlen oder Vermieten in
U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 474

Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pohlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,75 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Provisionsangabe:	

3%+20%UST, nur bei rechtsgültigem Kaufvertrag

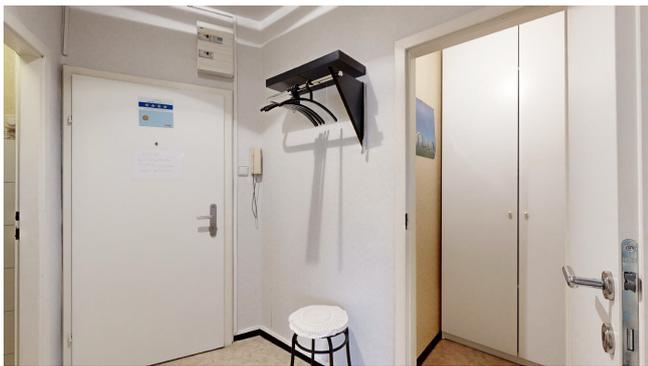
Ihr Ansprechpartner



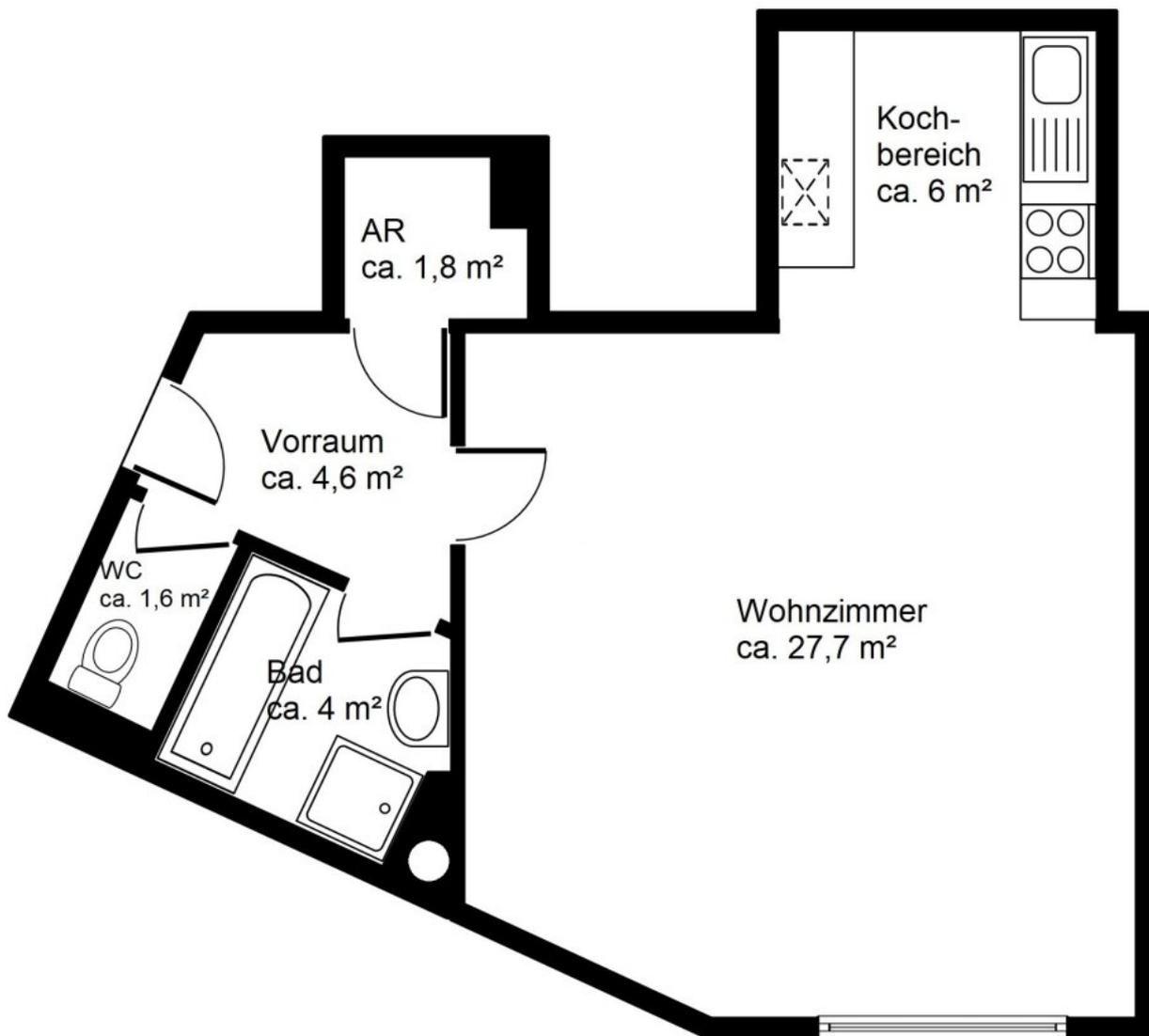
DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Kostner Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese **ruhige ca. 46 m² große 1-Zimmer-Wohnung** in der Pohlgasse 8 im 12. Bezirk in Wien bietet Ihnen eine **ideale Wohnlösung für Singles oder Paare**. Mit ihrem **durchdachten Grundriss** und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten ist sie **ein gemüthlicher Rückzugsort** in einer charmanten Umgebung.

Merkmale der Wohnung:

Vorraum: Geräumiger Vorraum mit Platz für die Garderobe und Schuhe.

Wohn-Schlafzimmer: Der Wohnbereich ist multifunktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihren Wohn- und Schlafbereich. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Wer es im Winter gern gemütlich mag, kann an dem **bereits vorhandenen Rauchfang einen schönen Schwedenofen anschließen** und beim Blick in das lodernde Feuer herrlich entspannen.

Kochbereich: Die Wohnung verfügt über eine moderne Küche, die mit allem ausgestattet ist, was Sie zum Zubereiten Ihrer Lieblingsmahlzeiten benötigen. Hier können Sie kulinarische Kostlichkeiten zaubern und gleichzeitig Platz sparen.

Bad mit Wanne und Dusche: Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie nach einem langen Tag entspannen können, wie es Ihnen am liebsten ist.

Getrenntes WC: Die Wohnung verfügt über ein separates WC.

Abstellraum: Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Haushaltsgeräte.

Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Sachen oder Sportausrüstung.

Beheizt wird die Wohnung mittels eines **Gaskonvektors**, das Warmwasser kommt von einem **Boiler**.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser 1-Zimmer-Wohnung in der Pohlgasse um eine komfortable und gut durchdachte Wohnlösung, die Ihnen ein angenehmes Zuhause in einer attraktiven Umgebung bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap