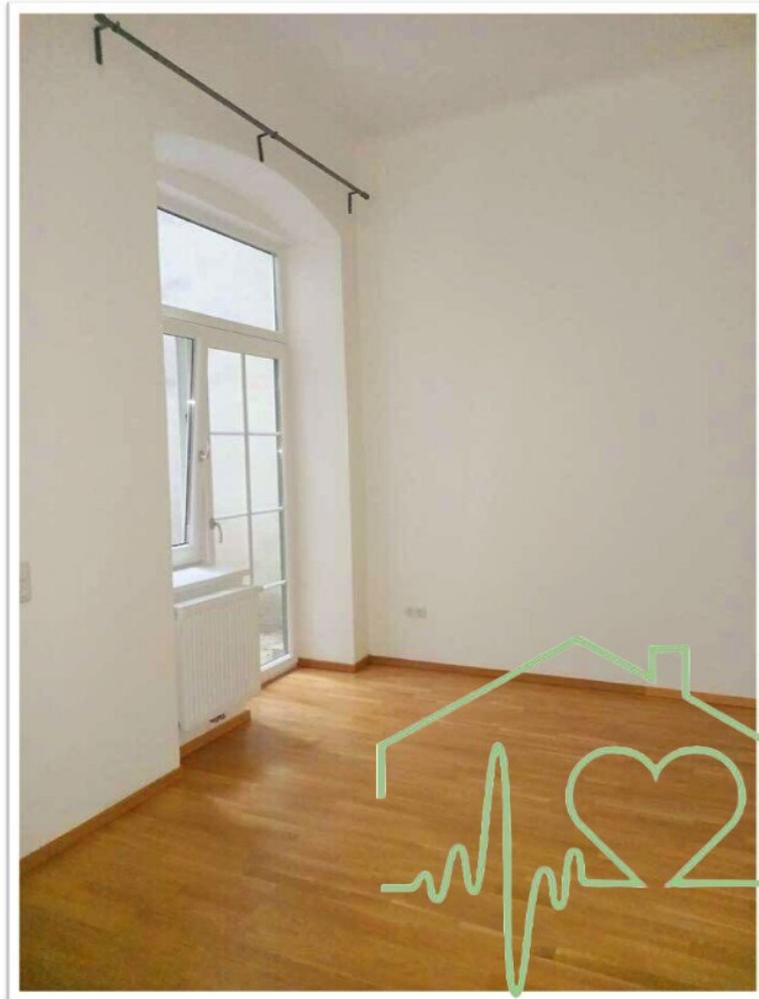


Top sanierte 2-Zimmer-Wohnung in U-BAHN Nähe!



Objektnummer: 6361/105

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

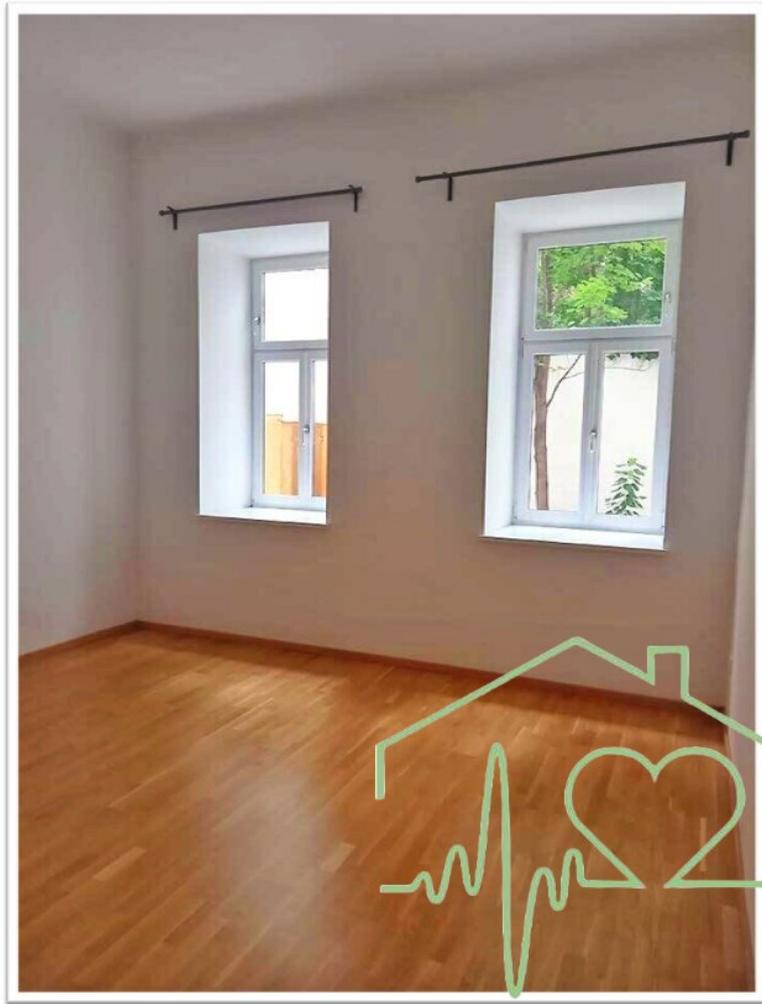
Ihr Ansprechpartner

Claudia Sellak

SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 680 31 91 427

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







Objektbeschreibung

Anschauen, Einziehen, Wohlfühlen!

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend**, im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Die Infrastruktur kann als sehr gut bewertet werden. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man für ein angenehmes Leben benötigt. Dazu zählen unter anderem Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei....

Weiteres hat man eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ca. 500 m fußläufig ist die nächste U-Bahn-Station. Auch Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die helle **2-Zimmer-Wohnung** mit ca. **51,78 m²** Wohnnutzfläche und **13,89 m²** Innenhof zur Alleinnutzung überzeugt durch eine natürliche Lichtdurchflutung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Kurz zusammengefasst:

- Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung
- saniert
- neue Isolierglasfenster
- Fußbodenheizung
- separate Küche
- Bad mit Fenster
- kleiner Innenhof zur Alleinnutzung
- Kellerabteil

Der Zustand des Hauses kann insgesamt als gepflegt bezeichnet werden.

NEU ab 01.04.2024 ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at

Die LAGE wird Sie verzaubern.

Warten Sie also nicht, sondern machen Sie diese wunderschöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren **persönlichen BESICHTIGUNGSTERMIN!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap