Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse in zentraler Lage!

Objektnummer: 2127

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	115,24 €
USt.:	11,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

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

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY

HANSY

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY

HANSY

HANSY

HANSY

Garten
Terrasse
Küche
VZ
WC
Wohnzimmer
DU
Schlafzimmer
Schlaf-
zimmer
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens! In der charmanten Gegend von 1180 Wien, liegt diese moderne und stilvolle Wohnung, die alles bietet, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht vor allem mit einer großzügigen Fläche von 55m² und 3 Zimmern (2 getrennte Schlafzimmer!). Diese Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die moderne Ausstattung und die geschmackvolle Gestaltung sorgen für ein angenehmes Ambiente und lassen keine Wünsche offen. Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und ist somit in einem Top-Zustand, bereit für Sie einzuziehen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten und die Terrasse, die Ihnen einen Rückzugsort im Freien bieten. Genießen Sie ein Glas Wein oder ein kühles Bier, während Sie den Tag ausklingen lassen.

Die moderne Küchenzeile mit hochwertigen Geräten ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Gäste zu beeindrucken. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und auch eine separate Toilette ist vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung suchen. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, Straßenbahnen (Straßenbahn 40 direkt in den 1. Bezirk) und ein Bahnhof (Gersthof), die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet, mit allen wichtigen Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung. Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind alle bequem zu Fuß erreichbar.

Weiters eignet sich diese Wohnung auch für eine AirBnB-Vermietung (ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert)!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese wunderschöne Wohnung in 1180 Wien zu sehen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap