

****NEU**2-ZIMMER WOHNUNG MIT KFZ
ABSTELLPLATZ**IN ZENTRALER LAGE****



Objektnummer: 13576

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	134,64 €
Heizkosten:	71,40 €
USt.:	34,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

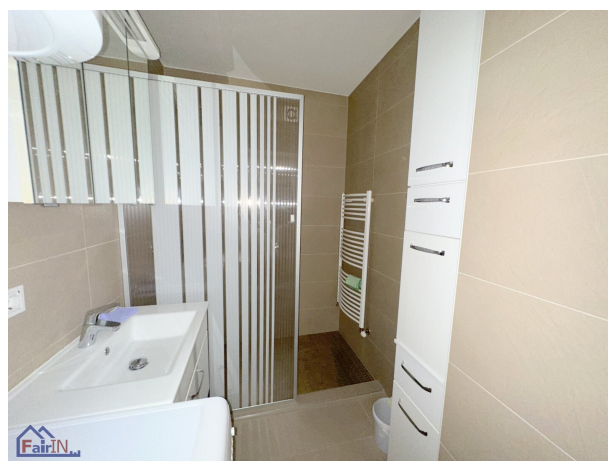
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

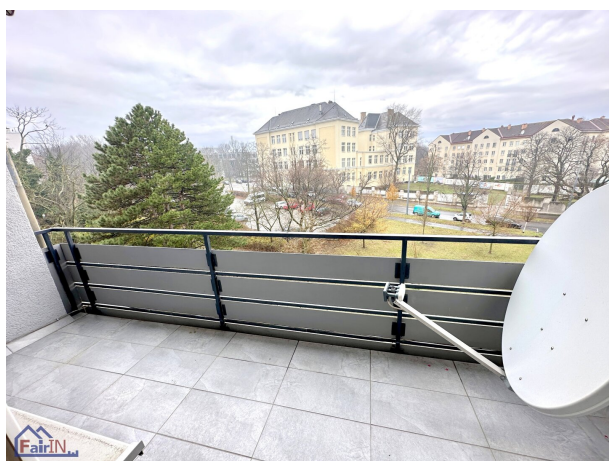
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude in einer der beliebtesten Gegenden der Stadt, im 10. Bezirk. Mit einem atemberaubenden Stadtblick und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

Verabschieden Sie sich von der ewigen Parkplatzsuche - ein Abstellplatz im Innenhof ist hier inkludiert!

Objektbeschreibung:

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hellen und langem Vorraum begeistert sein, hier befinden sich praktische Einbaukästen mit besonders viel Stauraum. Das Wohnzimmer ist mit elegantem Parkettboden ausgelegt und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden alleine. Von hier aus können Sie auch den traumhaften Ausblick auf die Stadt genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die das Kochen zu einem Vergnügen machen. Die farblich passende Arbeitsplatte verleiht der Küche ein frisches und sauberes Aussehen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste mit köstlichen Gerichten verwöhnen.

Das Badezimmer ist mit einer modernen ebenerdigen Dusche ausgestattet und verfügt über ein klug eingeplanten Stauruum.

Die Wohnung verfügt auch über Gas und eine Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgen.

Infrastruktur und Lage:

Die Lage dieser Wohnung ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten zu erreichen, was diese Wohnung auch für Pendler ideal macht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Von

Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten, Supermärkten und Bäckereien - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Fazit:

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Zuhause, sondern auch eine großartige Lage mit allem, was Sie brauchen, direkt vor Ihrer Haustür. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Bei weiteren Fragen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Haben Sie schon auf unsere Webseite www.fairin.at geschaut ? Hier finden Sie all unsere Objekte und bestimmt ist etwas passendes für Sie dabei.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: [0676/ 930 56 76](tel:06769305676)

E-Mail: demic@fairin.at

For information in english please call one of our english speaking Salesman - Mr. Lehre [+43 676 595 75 58](tel:+436765957558)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap