

Appartement mit Balkon in begehrter Wiener Lage



Objektnummer: 1259

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	37,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Betriebskosten:	208,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

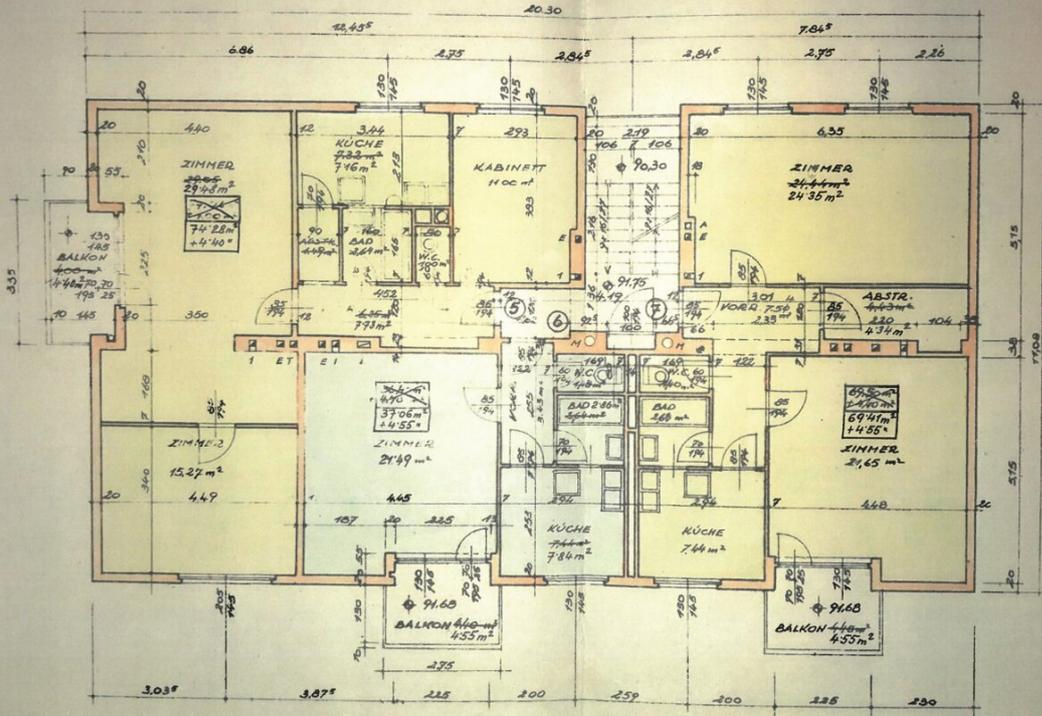








1. Stock



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dann haben wir hier das perfekte Angebot für Sie: Eine Etagenwohnung in der begehrten Gegend von 1190 Wien in Wien.

Die 37.06m² große Wohnung bietet Ihnen genügend Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Sie verfügt über einen Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden im Freien genießen können. Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet Ihnen ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Sie werden begeistert sein von der Lage dieser Immobilie. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die Innenstadt von Wien. Mit Bus und Straßenbahn gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit zu allen wichtigen Zielen in der Stadt.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Sie haben also alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst ist zwar noch leicht renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber dank der hochwertigen Ausstattung ein solides Fundament für Ihre ganz persönliche Gestaltung. Die Fliesen, Steinboden und Linoleum sorgen für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild. Die Etagenheizung und die Doppel- / Mehrfachverglasung garantieren zudem für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räumlichkeiten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Wohnung und der Umgebung begeistern und werden Sie Teil einer lebendigen und aufstrebenden Nachbarschaft. Wir freuen uns auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap