

1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche, Parkett, Aufzug in U-Bahn Nähe!



Objektnummer: 6019

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	182,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lovre Zrilic

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

H +43 676 4834813

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



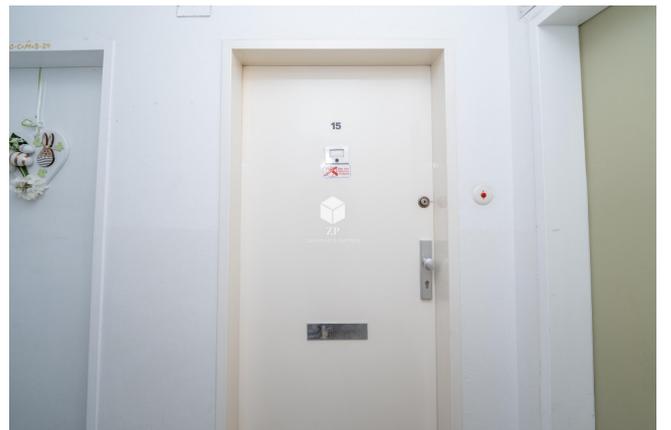
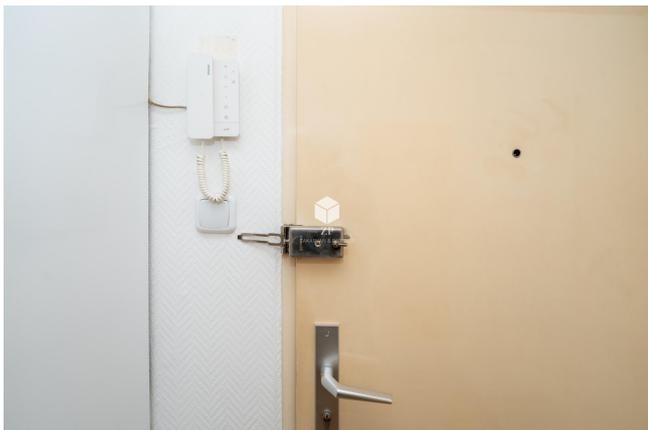






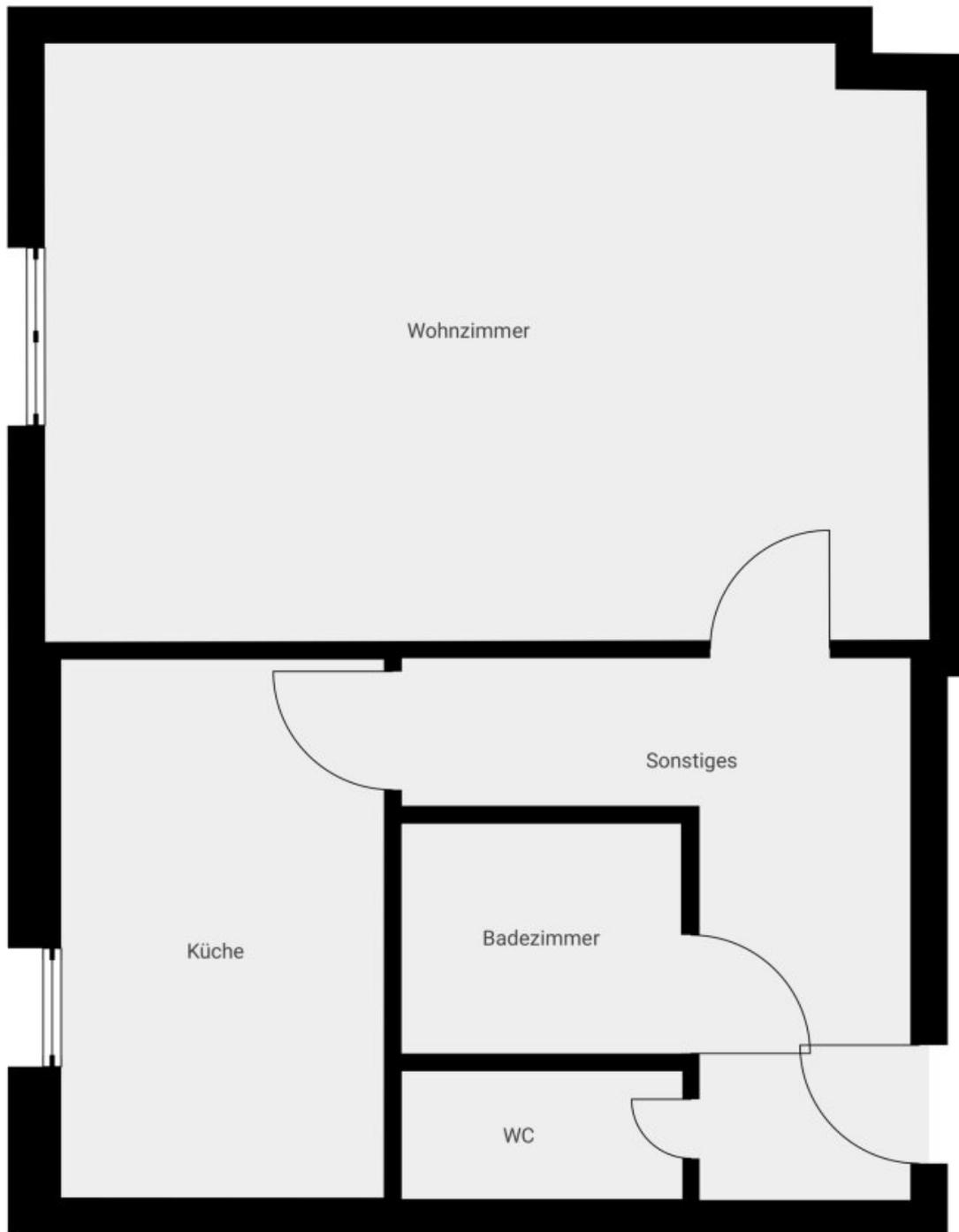












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses in 1100 Wien bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben in der pulsierenden Stadt Wien benötigen. Mit einer Miete von nur 799,99 € pro Monat und einer Fläche von 44m² ist sie perfekt für Singles oder Paare geeignet.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die sehr langlebig und pflegeleicht sind. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten und dank des Gasanschlusses sind Sie unabhängig von Öllieferungen. Die Einbauküche bietet genügend Platz für Ihre Kochutensilien und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Sie müssen sich keine Sorgen über das Treppensteigen machen, denn das Gebäude verfügt über einen modernen Personenaufzug, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Eine separate Toilette sorgt für zusätzliche Privatsphäre.

Zu den Highlights:

- U-Bahn Troststraße 200m
- Spar, Penny sind gleich ums Eck
- Parkettboden
- Separate Küche mit Platz für Essecke mit Fensterblick
- Nähe Verteilerkreis (Tangente)
- Kunststofffenster
- Ruhige Wohnung (wenig Verkehr)
- Haustiere sind herzlich willkommen

Eine weitere unschlagbare Eigenschaft dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in Wien. Die U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, so dass Sie sich jederzeit schnell und einfach fortbewegen können. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ist.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Arztpraxis und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe, so dass Sie im Notfall schnell medizinische Hilfe bekommen können. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten. Auch für den Einkauf ist gesorgt, da mehrere Supermärkte und eine Bäckerei in der Umgebung zu finden sind.

Nehmen Sie sich die Zeit, um diese wunderschöne Wohnung in 1100 Wien zu besichtigen und sich selbst davon zu überzeugen, dass sie Ihr zukünftiges Zuhause sein könnte. Der hohe Standard an Ausstattung und Komfort, die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen machen diese Wohnung zu einer begehrten Immobilie. Worauf warten Sie also noch? Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Wien!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Lovre Zrilic von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter tel: +436764834813 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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