

WOHNEN IN ZENTRALER LAGE MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK



Objektnummer: 6352/1490

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 105,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.071,43 €
Betriebskosten:	187,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



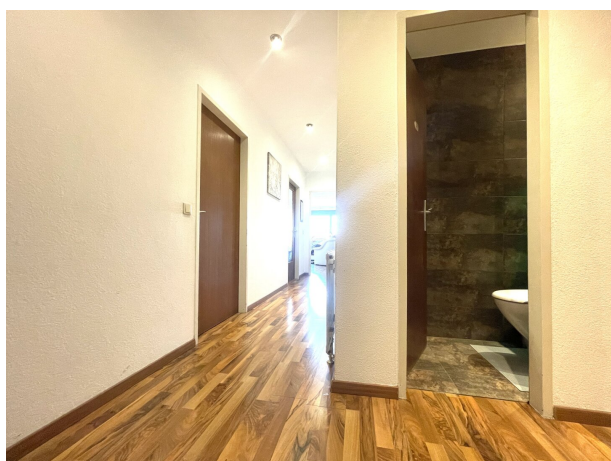
AURELIUM REAL ESTATE

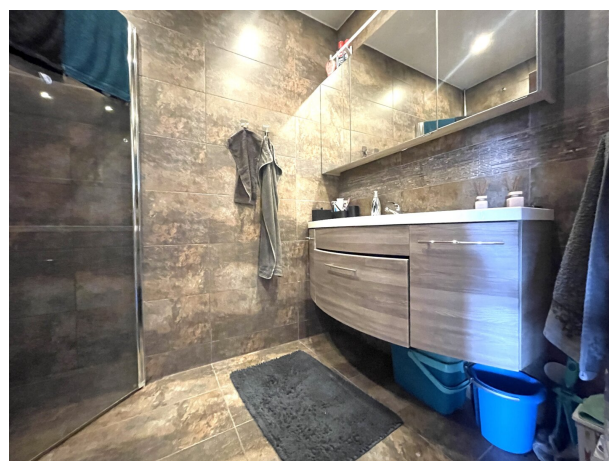
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **ONLINE BESICHTIGUNG DER WOHNUNG:**

<https://storage.justimmo.at/file/3VWZUAqWG8jfsQurR2uLEK.mov>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Wohngegend 1210 Wien! Diese wunderschöne Wohnung in der 3. Etage bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine stilvolle und moderne Ausstattung, die Ihren Wohntraum wahr werden lässt.

Die großzügige Wohnfläche von 98 m² verteilt sich auf 3 Zimmer, die genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche bieten. Egal ob als Single, Paar oder kleine Familie, hier finden Sie genügend Raum, um sich frei zu entfalten.

Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung ist der atemberaubende Stadtblick. Lassen Sie den Tag mit einem Glas Wein in der Hand ausklingen und beobachten Sie das pulsierende Treiben der Stadt. Auch vom Wohn- und Schlafzimmer aus haben Sie einen wunderschönen Ausblick, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Die Einbauküche ist nicht nur modern und funktional, sondern bietet auch genügend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll ausleben und Ihre Gäste mit leckeren Gerichten verwöhnen. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnung gelangen.

Sie sind viel unterwegs? Kein Problem, denn die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss haben Sie alle Möglichkeiten, schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel zu gelangen. Auch für Berufspendler ist diese Lage ideal, da Sie innerhalb kürzester Zeit in der Innenstadt oder am Arbeitsplatz sind.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum, hier ist alles in kurzer Zeit erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten, wie zum Beispiel Parks, Sportvereine oder Cafés.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 664 5908687](tel:+436645908687)

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches

Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap