

**Stilvoll wohnen in Wien - Moderne Terrassenwohnung mit
viel Platz und Komfort für 319.000,00 €!**



Objektnummer: 13612
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,21 m ²
Nutzfläche:	74,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,59
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	147,44 €
USt.:	21,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

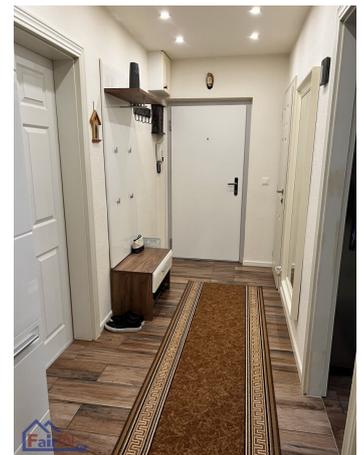
Dusko Ristic

FAIRIN OG
Breitenfurter Straße 291-297/2/R01
1230 Wien

T +43 1 99 02 745
H +43 699 10 66 12 00
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese traumhafte Terrassenwohnung in der beliebten Gegend von 1100 Wien bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein gemütliches und modernes Wohnerlebnis. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Mit einem Kaufpreis von 319.000,00 € und einer großzügigen Wohnfläche von 70,21m² bietet diese Wohnung das perfekte Preis-Leistungs-Verhältnis für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Die 3 hellen und geräumigen Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die ein zusätzliches Arbeitszimmer benötigen.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, die in den Innenhof ausgerichtet ist, und daher sehr ruhig gelegen ist. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Ruhe und Schönheit der Natur genießen. Die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Naturerlebnis - das ist es, was diese Terrassenwohnung auszeichnet.

Die Wohnung ist in einem ausgezeichneten Zustand und verfügt über hochwertige Ausstattungsdetails wie eine Sicherheitstür, Fliesen und Laminatböden, eine moderne Gas-Zentralheizung und eine stilvolle Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet und bietet somit ausreichend Tageslicht und Komfort. Ein Personenaufzug im Gebäude sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit und Barrierefreiheit.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich in unmittelbarer Nähe mehrere Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen befinden. Somit sind Sie bestens mit dem öffentlichen Nahverkehr vernetzt und können bequem in die Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen. Auch für Autofahrer ist die Wohnung gut erreichbar, da es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung gibt.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte oder Bäckereien - alles ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Parks, Sportanlagen und Einkaufszentren.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser freundlichen und lebendigen Gemeinschaft in 1100 Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Terrassenwohnung - Ihrem neuen Traumzuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap