

**Moderne Stadtwohnung mit Loggia in zentraler Lage und
atemberaubendem Weitblick**



Objektnummer: 5453/157

Eine Immobilie von JK - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,08 m ²
Zimmer:	3
Keller:	1,04 m ²
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	111,36 €
USt.:	16,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



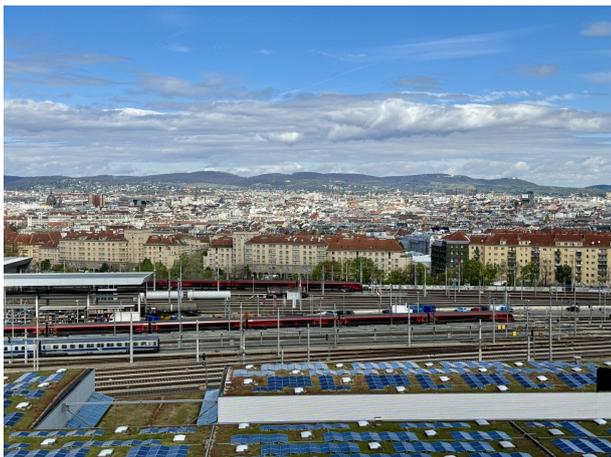
Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113











Objektbeschreibung

Diese **moderne Stadtwohnung** in dem **2007 errichteten Wohnturm** bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine **ideale Lage im Herzen der Stadt**. Mit einer **Wohnfläche von 73,08 m² plus 5,34 m² verglaster Loggia** ist diese Immobilie **perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien**. Die Wohnung ist **noch bis zum 15.11.2024 befristet vermietet** und kann anschließend entweder selbst genutzt werden oder erneut vermietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Der offene Grundriss schafft eine großzügige Wohnfläche, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. **Große Fensterflächen lassen viel natürliches Licht herein** und schaffen eine angenehme Atmosphäre in jedem Raum.

Ein absolutes **Highlight** dieser Wohnung ist die **verglaste Loggia**, die Ihnen einen **atemberaubenden Blick über die Stadt** bietet. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee oder entspannen Sie nach einem langen Tag und lassen Sie den Blick über die Dächer von Wien schweifen.

Die **Liegenschaft wird mit Fernwärme beheizt**, die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper. Die Wohnung ist mit **Parkettböden ausgestattet, eine moderne Küche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten**.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist als sehr gut zu bezeichnen. Sie haben die Möglichkeit, mit dem **Bus, der Schnellbahn oder U-Bahn, der Straßenbahn oder sogar vom nahe gelegenen Bahnhof** schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen. Die **Straßenbahnlinie 1** bringt Sie **direkt in die Wiener Innenstadt zum Opernring/Karlsplatz**. Auch für **Pendler** ist diese Wohnung **aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof** ideal geeignet. Ein **weiteres Plus** ist die neue **U2-Verlängerung bis zum Matzleinsdorfer Platz**, die **voraussichtlich 2028** in Betrieb geht.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine **Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien**, sind **fußläufig** erreichbar. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, denn **in der Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser**. Für Familien mit Kindern gibt es eine Auswahl an Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Sie sind ein Kultur- und Naturliebhaber? Dann sind Sie hier genau richtig! **In der Nähe befinden sich viele Museen, Theater, Parks und Grünflächen**, die zum Entdecken und Entspannen einladen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute diese tolle Immobilie in Wien. Eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage. Vereinbaren

Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Angebot! Ich freue mich 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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap