Perfekte Stadtwohnung mit Terrasse in zentraler Lage - 90m², 3 Zimmer, 6. Etage, nur 445.000,00 €!



Objektnummer: 5654

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	381,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 676 350 82 04
H +43 676 350 8 204 / +43 664 518 11 36
F +43 1 3614014-11



























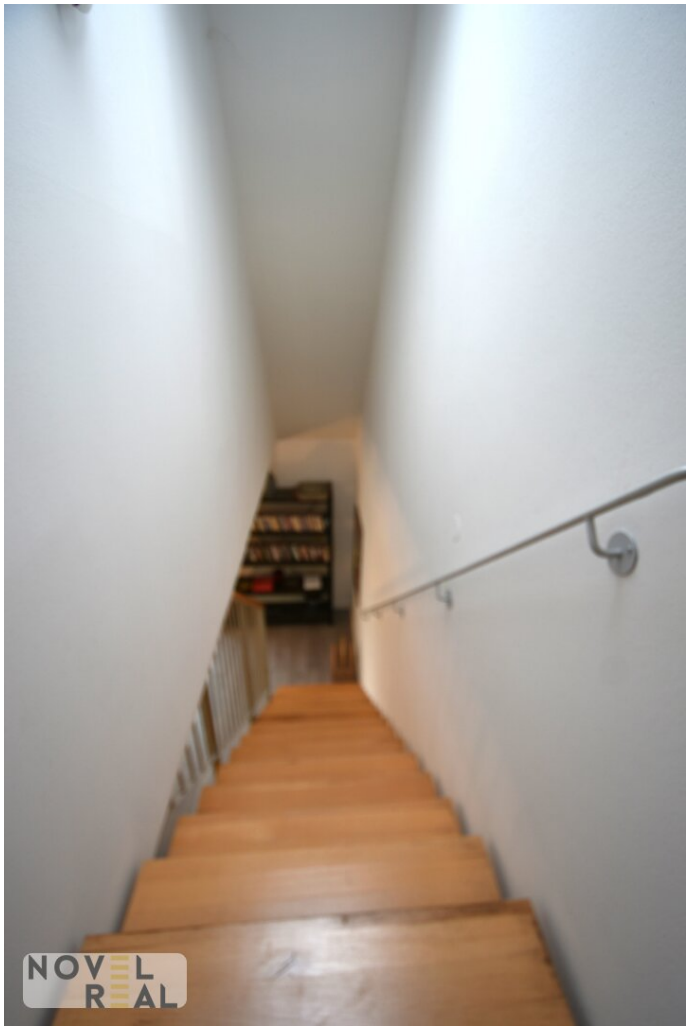


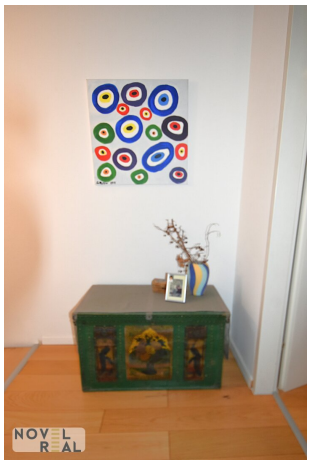


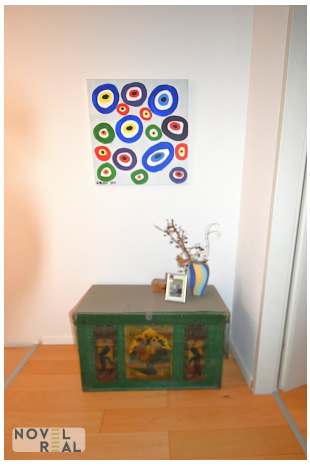


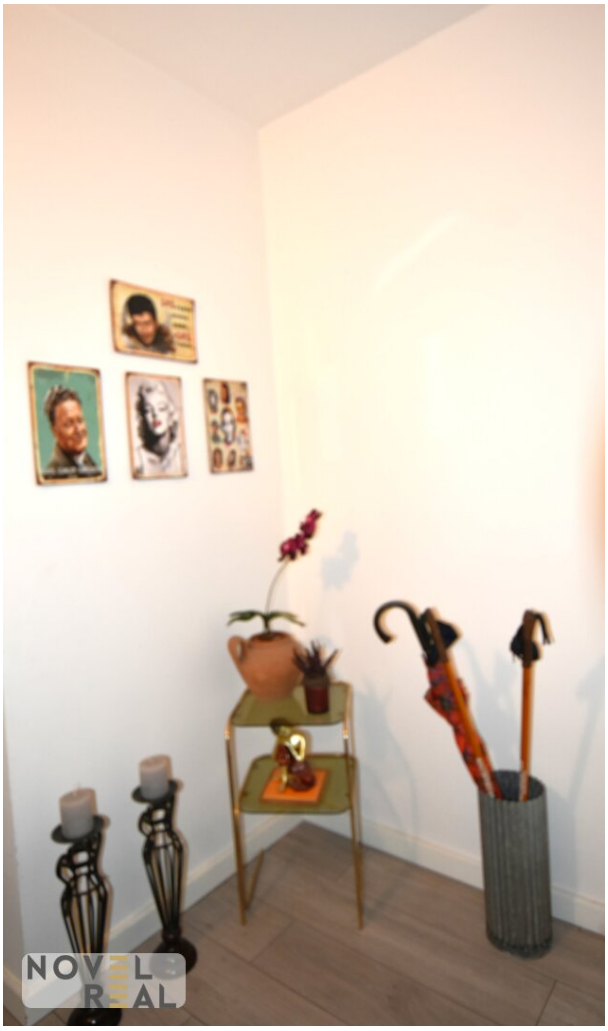




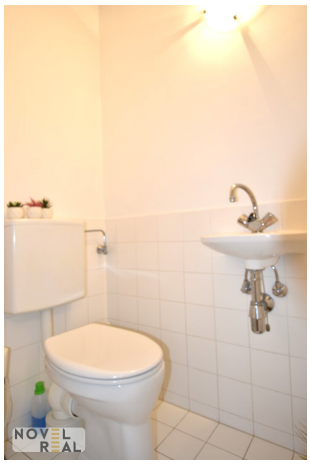


















Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Sie sind auf der Suche nach einer perfekten Wohnung in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens – im 10. Bezirk, genauer gesagt in der Nähe des Reumannplatzes.

Auf 90m² bietet Ihnen diese Wohnung ein gemütliches Zuhause mit genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist somit ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage bevorzugen.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer und Wohnzimmer eignen. Hier können Sie Ihre persönlichen Einrichtungsideen verwirklichen und sich ganz nach Ihrem Geschmack einrichten. Das Highlight der Wohnung ist jedoch die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ob beim Frühstück mit Blick auf die umliegenden Grünflächen oder beim gemütlichen Abendessen mit Freunden – hier werden Sie sich wohlfühlen.

Die Lage dieser Wohnung ist nicht nur aufgrund der ruhigen Nachbarschaft perfekt, sondern auch aufgrund der ausgezeichneten Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die U-Bahn, Straßenbahnlinien und sogar der Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen können. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da sie eine gute Anbindung an die Autobahn bietet.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule oder ein Kindergarten. Auch für Ihre Einkäufe müssen Sie nicht weit fahren, da sich Supermärkte und Bäckereien in der Nähe befinden. Für diejenigen, die eine höhere Bildung anstreben, ist diese Wohnung ebenfalls perfekt geeignet, da sich in der Nähe eine Universität befindet.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Wien! Der Kaufpreis von **395.000,00 €** ist für diese Lage und Ausstattung mehr als angemessen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Städte Europas. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 676 350 82 04

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap