

**Moderne Stadtwohnung mit 2 Zimmern in zentraler Lage -
nur 205.000,00 €!**



Objektnummer: 13480

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1924
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	92,15 €
USt.:	9,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

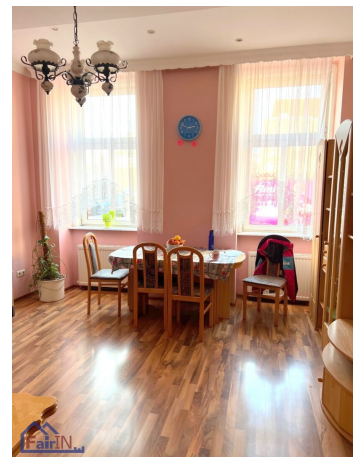
Ihr Ansprechpartner

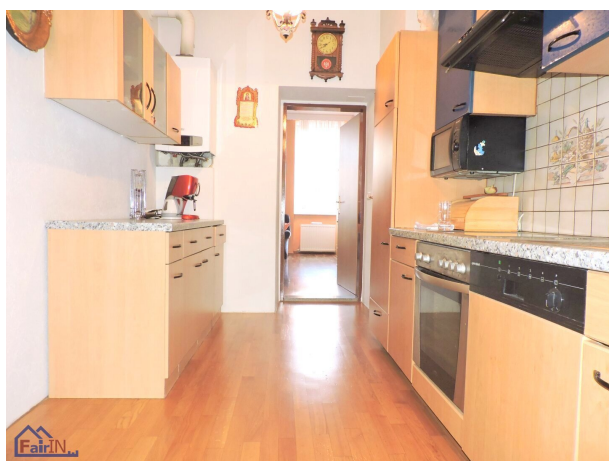
Dusko Ristic

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

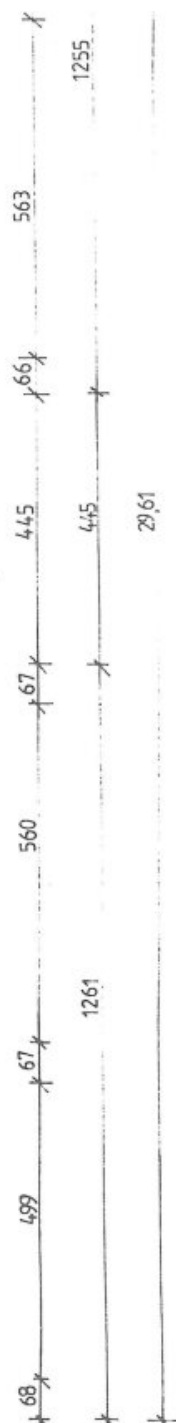
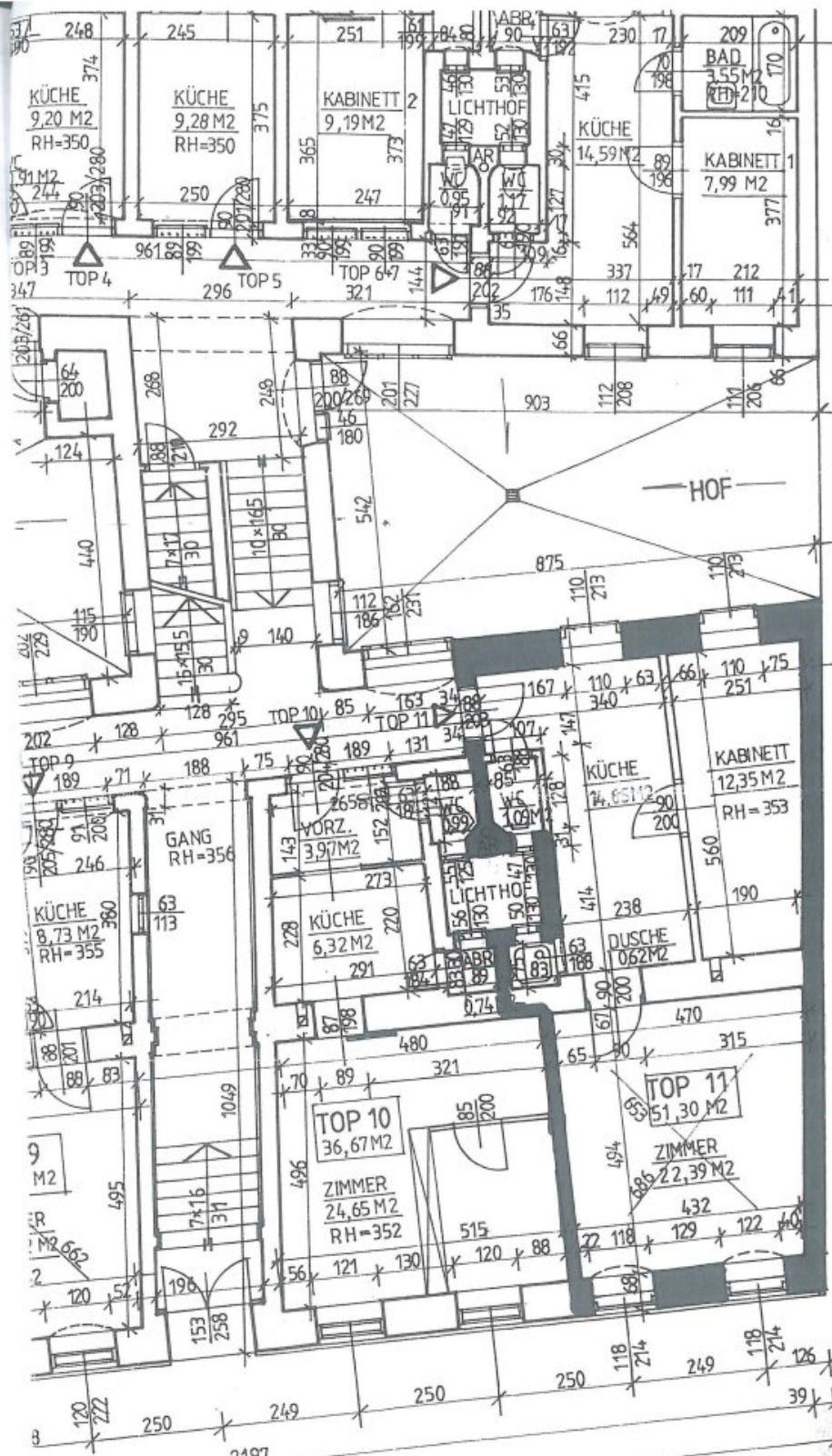
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens - der Wohnung in 1150 Wien! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben in der Hauptstadt Österreichs wünschen können.

Mit einem Kaufpreis von nur 205.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 51,3m² ist diese Wohnung ein wahres Schnäppchen. Sie verfügt über zwei geräumige Zimmer, die genügend Platz für ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer oder ein Büro bieten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, so dass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen werden.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von Fliesen und Laminatböden empfangen, die sehr pflegeleicht sind. Die Wohnung wird mit Gas beheizt und verfügt über eine moderne Etagenheizung, die Ihnen eine angenehme Wärme im Winter garantiert. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung, auch wenn Sie schwere Einkäufe haben oder mobility eingeschränkt sind.

Eine Duschkabine hat die Wohnung, die Ihnen eine erfrischende Dusche nach einem langen Arbeitstag bietet. Die Toilette die auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist, ist getrennt vom Badezimmer, was sowohl für Singles als auch für Paare praktisch ist. Die Fenster sind mit Doppel- / Mehrfachverglasung ausgestattet, so dass Sie sich keine Gedanken über Lärm oder Kälte machen müssen.

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Sie erreichen leicht die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch in der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule, ein Kindergarten oder eine Universität. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, so dass Sie immer alles zur Hand haben, was Sie brauchen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare, sondern auch eine großartige Investitionsmöglichkeit. Mit seiner erstklassigen Lage und dem unschlagbaren Preis ist es ein attraktives Objekt für potenzielle Mieter oder zukünftige Käufer.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Wohnung in 1150 Wien. Wir sind sicher, dass Sie von ihren Vorzügen begeistert sein werden und sich sofort in sie verlieben werden. Eine solche Gelegenheit kommt selten auf den Markt, also ergreifen Sie die Chance und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause!

Verkehrsanbindung:

U-Bahn U4, U6

Straßenbahn 5, 9, 10, 18, 46, 49, 52, 58, 60

Bus 57A, 10A

Ihre Ansprechperson:

Herr Dusko Ristic

Mobil: **+43**[699 10661200](tel:69910661200)

E-Mail: office@ristovic.at

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 <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap