# ++ NEU++ Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – ideal für Singles oder Pendler



Objektnummer: 4827

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

1200 Wien

1905

Altbau

33,00 m<sup>2</sup>

1

1

D 132,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 3,27

154.990,00 €

176,39 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Roman Babadschanov**

LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien

H +43676 84 37 77 777







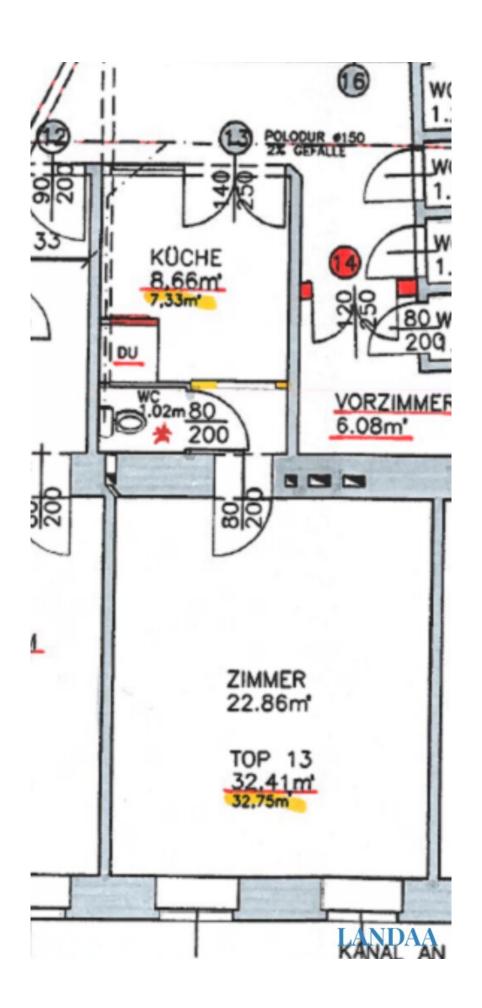












# **Objektbeschreibung**

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – ideal für Singles oder Pendler

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Passettistraße 24, 1200 Wien! Diese frisch sanierte Wohnung bietet auf ca. 35 m² alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie besticht durch eine optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung und eignet sich perfekt für Singles oder Berufspendler.

# **Details zur Wohnung:**

• Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>

## • Raumaufteilung:

- Geräumiges Wohn-/Schlafzimmer
- Moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC

#### Ausstattung:

- Neuer Parkettboden im Wohnbereich
- Hochwertige, moderne Fliesen im Bad und in der Küche
- Neue Kunststofffenster, die für gute Isolierung sorgen

o Gasheizung für ein angenehmes Raumklima

• Lage: 1. Stock, barrierefreier Zugang dank Lift im Haus

# Haus und Umgebung:

Das gepflegte Mehrparteienhaus ist in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt mit seiner ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Donau und der Augarten bieten zudem viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

# **Energieausweis wird nachgereicht**

Einziehen und wohlfühlen! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap