TOP GEPFLEGTE 3 ZIMMERWOHNUNG - HELL, MODERN, BEZUGSBEREIT

Objektnummer: 6352/2161

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

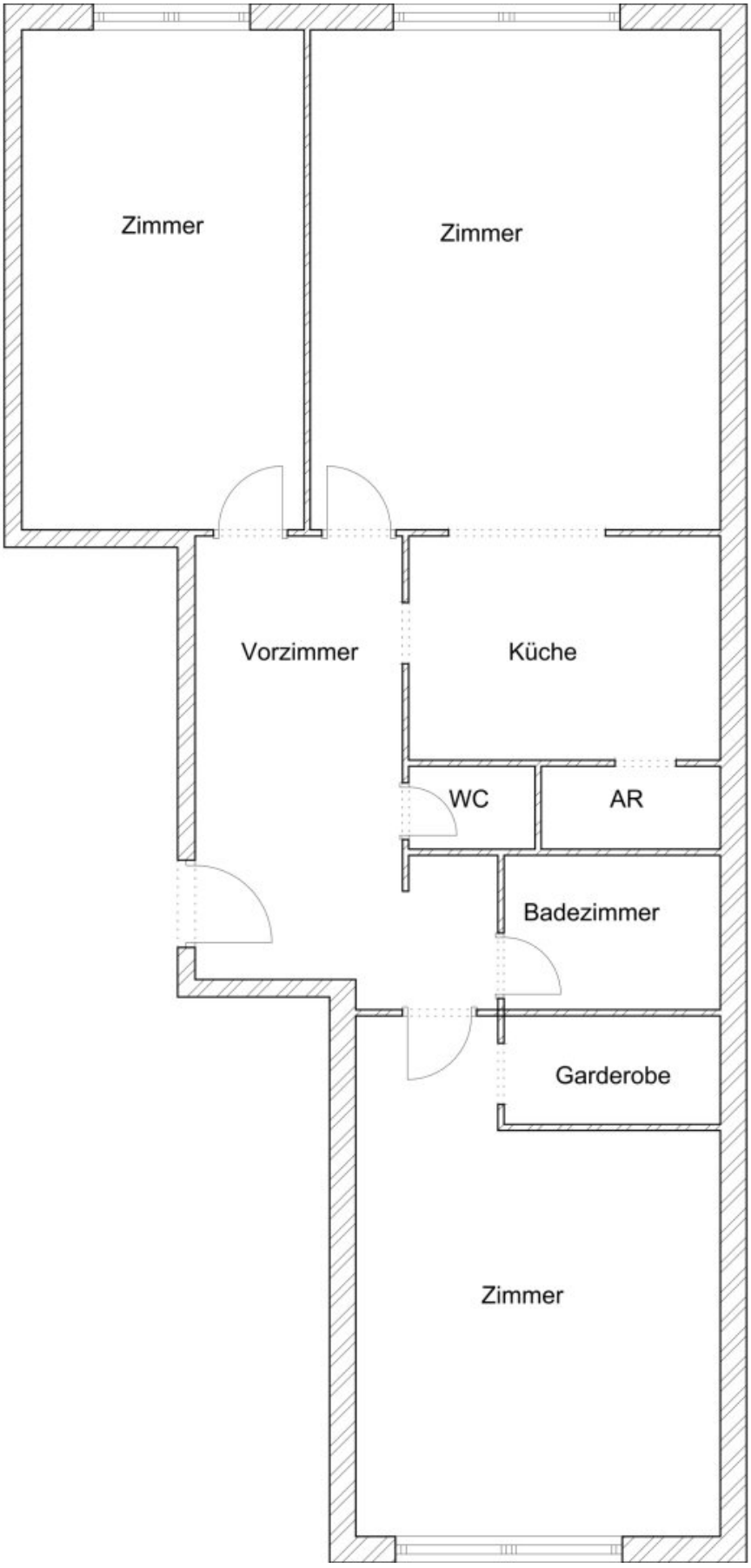
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	213,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien


Zimmer
Zimmer
Vorzimmer
Küche
WC
AR
Badezimmer
Garderobe
Zimmer

Objektbeschreibung

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**:

Video_Top 5

Highlights

- Zentrale Ruhelage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (UBahn U1, Straßenbahn 1,18, 0, Autobus 14A)
- 91 m2 Wohnfläche
- 3 helle Zimmer
- TOP renovierte Zustand
- elektrische Rolladen
- vollmöbliert, mit Maßmöbel
- 2. Stock mit Aufzug

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Besichtigung der Immobilie** kontaktieren Sie unsere Immobilienberaterin **Fr. Mag. Melinda Kristof** unter folgende **Telefonnummer: 0681/8132-2073**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese einzigartige Etagenwohnung in 1100 Wien bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine moderne und komfortable Wohnsituation. Mit einem Kaufpreis von nur 299.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 91m², ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine

Familien.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen ein helles und freundliches Ambiente. Der atemberaubende Ausblick auf die Stadt wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern. Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal ob als Schlafzimmer, Büro oder gemütliches Wohnzimmer – hier haben Sie die freie Wahl.

Die hochwertigen Landdielen (Buche) und Fliesen verleihen der Wohnung ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild. Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Dank der Gas-Zentralheizung können Sie sich auf angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten freuen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Weg in die oberste Etage erleichtert. So können Sie ganz bequem Ihre Einkäufe oder auch schweres Gepäck transportieren. Auch die Dusche im Badezimmer sorgt für Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Ein separater Wasch- / Trockenraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt auf ganzer Linie, auch die Lage ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist dank Bus 14A, U-Bahn U1, Straßenbahn 1, 18, 0 und Hauptbahnhof optimal. So sind Sie schnell und bequem in der gesamten Stadt unterwegs. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten und Supermärkten - Lidl, Interspar - hier ist alles in greifbarer Nähe. Auch für ausgiebiges Shoppingvergnügen ist gesorgt, denn ein Einkaufszentrum und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich vom Charme dieser Wohnung verzaubern und genießen Sie das moderne Stadtleben in vollen Zügen. Diese Etagenwohnung in 1100 Wien wird Ihnen ein Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Sie!

Für eine **Besichtigung der Immobilie** kontaktieren Sie unsere Immobilienberaterin Fr. Mag. Melinda Kristof unter folgende **Telefonnummer: 0681/8132-2073**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap