

Schöne 4_Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien zu verkaufen



Objektnummer: 5880/236

Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Zimmer: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | B 42,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,04 |
| Kaufpreis: | 349.900,00 € |
| Betriebskosten: | 150,00 € |
| Heizkosten: | 125,05 € |
| USt.: | 35,01 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

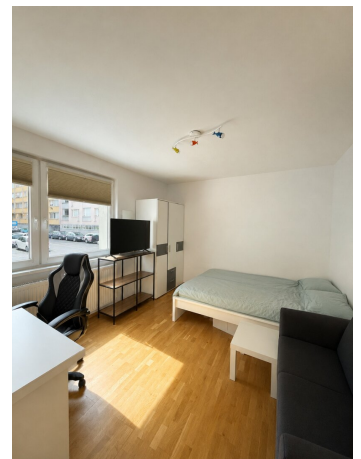


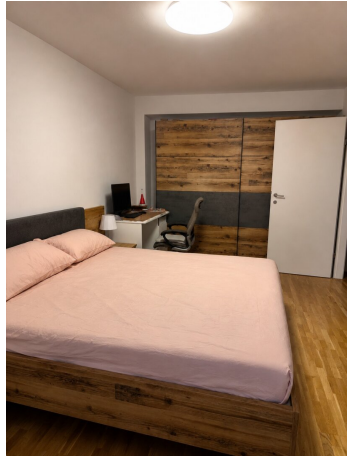
Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

T +43 13321604
H +4368110678605

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







Objektbeschreibung

Open House: 14.Juni.2026 10:00am-14:00

Zum Verkauf gelangt schöne 4-Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien. Das Wohnzimmer ist um Ecke mit sehr guter Beleuchtung.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter **068110678605** oder per E-Mail unter office@chimmo.at

Benefits & Goodies:

- + grosszügig Wohnzimmer und Schlafzimmer
- + Separate Küche
- + Guter Zustand und bezugsfertig
- + Parkettboden
- + Hochparterre
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss

Layout

- + Großes Wohnzimmer 28.10 m²
- + Großes Schlafzimmer 19.53 m²
- + Kleines Schlafzimmer 11.70 m²
- + Kleines Schlafzimmer 13.24 m²
- + Vorraum 7.49 m²
- + Küche 7.205 m²
- + Badzimmer 4.43 m²
- + Kellerabteil

Lage/Verkehrsanbindung:

+ 350m von den Straßenbahnlinien 2, 25 und 26

+ 150m vom Bus N20

+ 600m vom Bahnhof/U6, Bus 29A/29B

+ Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Lidl, Spar, Bipa, dm

+ Öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß erreichbar

+ Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Der Kaufpreis beträgt 349.900 Euro und die Betriebskosten sind derzeit 415,36 Euro (**Heizung und Warmwasser inkludiert**). Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Busse und U-Bahn) sind in der Nähe. Für die Hausverwaltung ist die Immobilientreuhand Kluger GmbH zuständig.

Der Vermieter, der derzeit noch im Haus wohnt, kann den Übergabezeitpunkt verhandeln.

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap