

## **Licht von drei Seiten: 2-Zimmerwohnung mit Balkon im Grünen**



**Objektnummer: 18704**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Jordan-Straße 121
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,66 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	32,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfram Wassermann**

hierwohnicH Immobilien GmbH  
Wollzeile 17/22  
1010 Wien





hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!

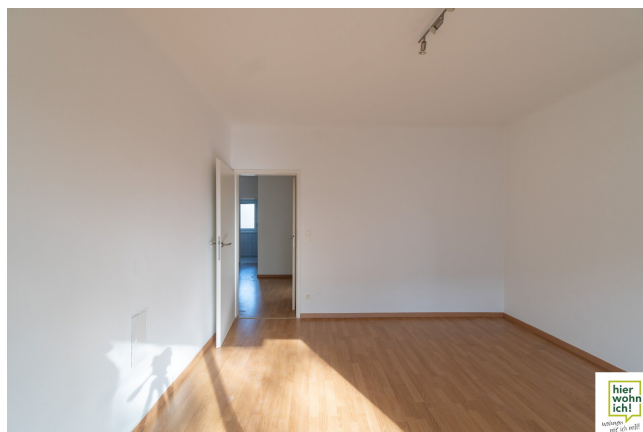


hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!







hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!

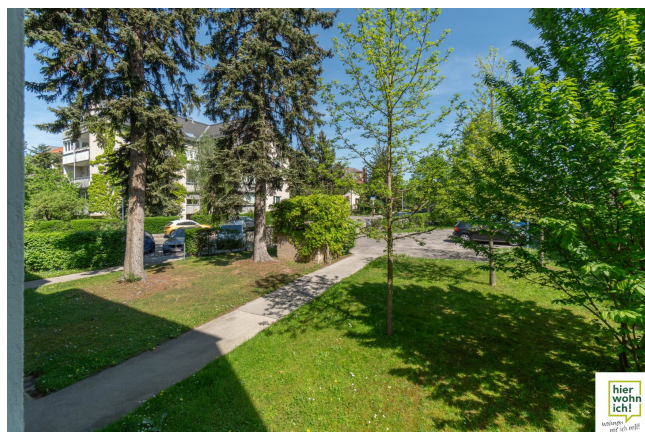


hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



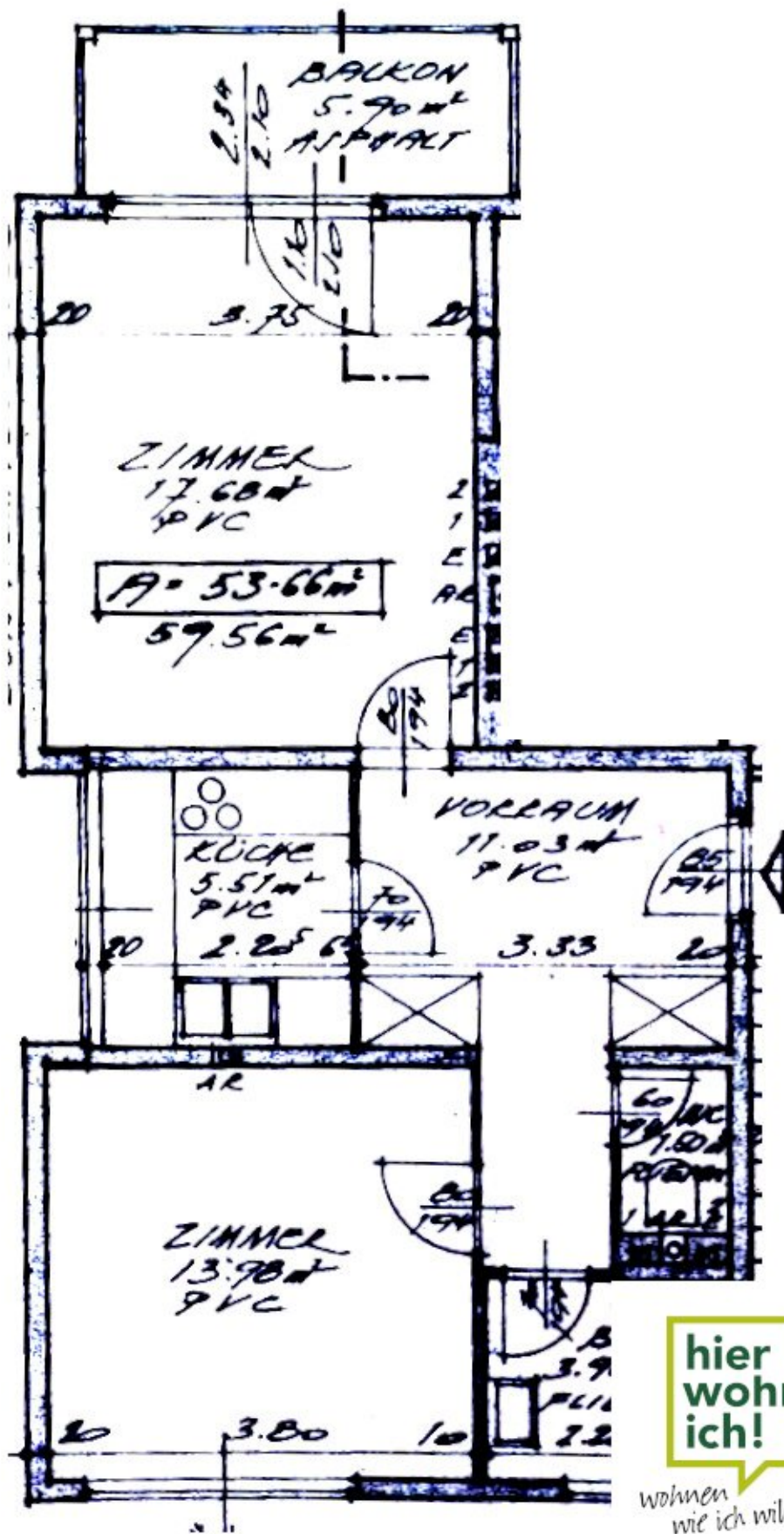
hier  
wohn  
ich!  
wohnen  
wie ich will!



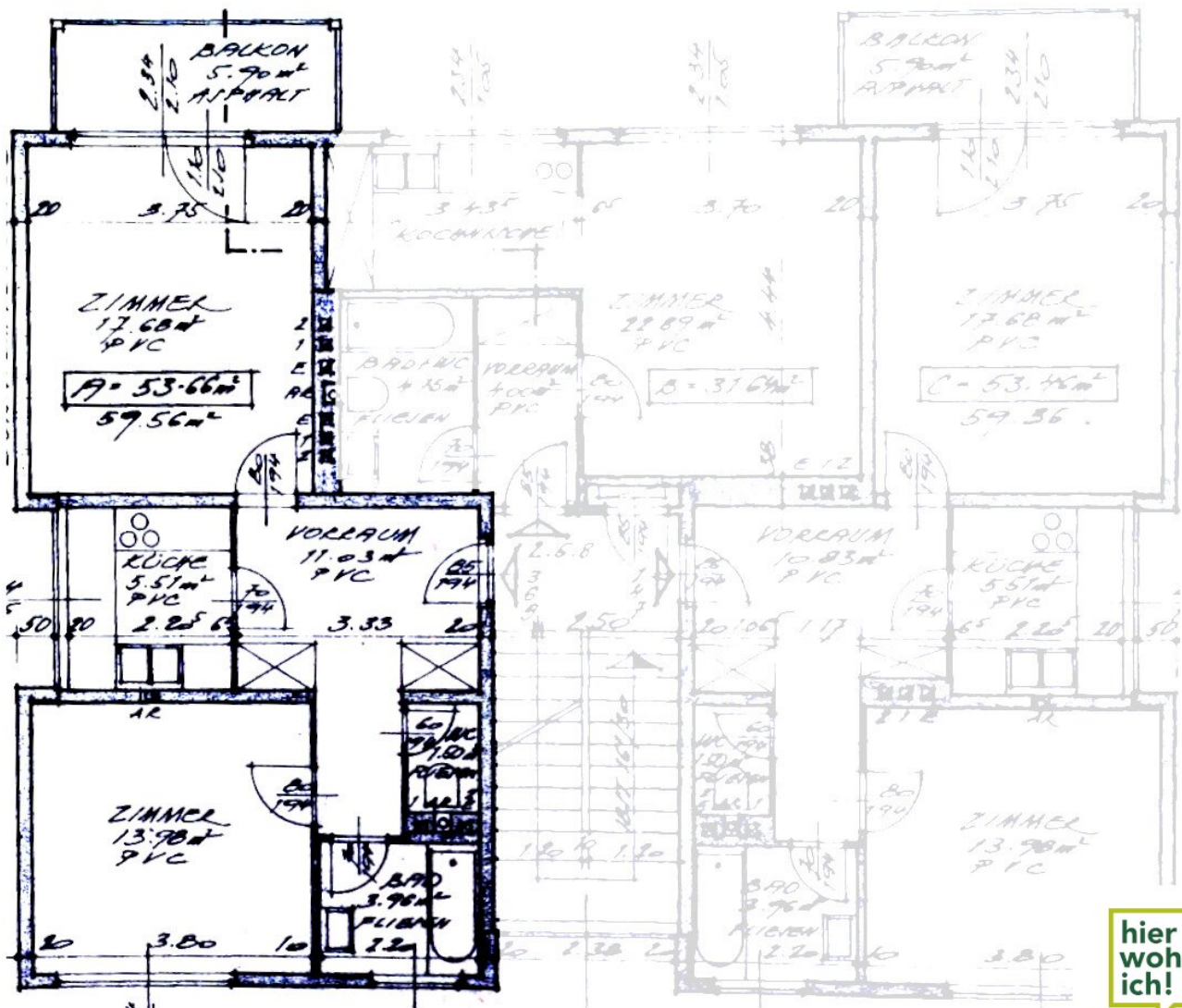




**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!



wohnen  
wie ich will!



**hier  
wohn  
ich!**

wohnen  
wie ich will!

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen grünen Oase in Wien Währing!

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der begehrten Peter-Jordan-Straße 121 verspricht ein neues Wohngefühl in einer ruhigen und grünen Umgebung.

### Helle und freundliche Räume:

- **Erdgeschoss mit erhöhter Lage:** Genießen Sie die Vorteile eines Erdgeschosses mit zusätzlicher Privatsphäre und Helligkeit.
- **Offene Bauweise:** Die Wohnhausanlage mit drei kleinen Häusern und viel Grün schafft eine einladende Atmosphäre.
- **Großer Vorraum:** Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz und ermöglicht den direkten Zugang zu allen Zimmern.
- **Balkon mit Grünblick:** Entspannen Sie auf Ihrem eigenen Balkon und genießen Sie die Aussicht auf die umliegende Natur.
- **Küche, Schlafzimmer und Bad:** Alle Räume sind separat begehbar und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

### Modernisierung und Komfort:

- **Wärmedämmung (2000) und neues Dach (2015):** Profitieren Sie von den Vorteilen einer energetisch effizienten Wohnung.
- **Fenster in drei Richtungen:** Genießen Sie viel Tageslicht und ein angenehmes Raumklima.

### Top-Lage und Infrastruktur:

- **Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe:** Erholen Sie sich in einem der schönsten Parks Wiens.
- **Gute öffentliche Anbindung:** Die Straßenbahn 41 und der Bus 40A gewährleisten eine optimale Verbindung zur Innenstadt.

**Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit!** Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

hierwohnicH Immobilien GmbH

**Ansprechpartner:**

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: [wassermann@hierwohnicH.at](mailto:wassermann@hierwohnicH.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <650m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <300m

Universität <475m

Höhere Schule <650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <2.150m

**Sonstige**

Geldautomat <425m

Bank <425m

Post <425m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap