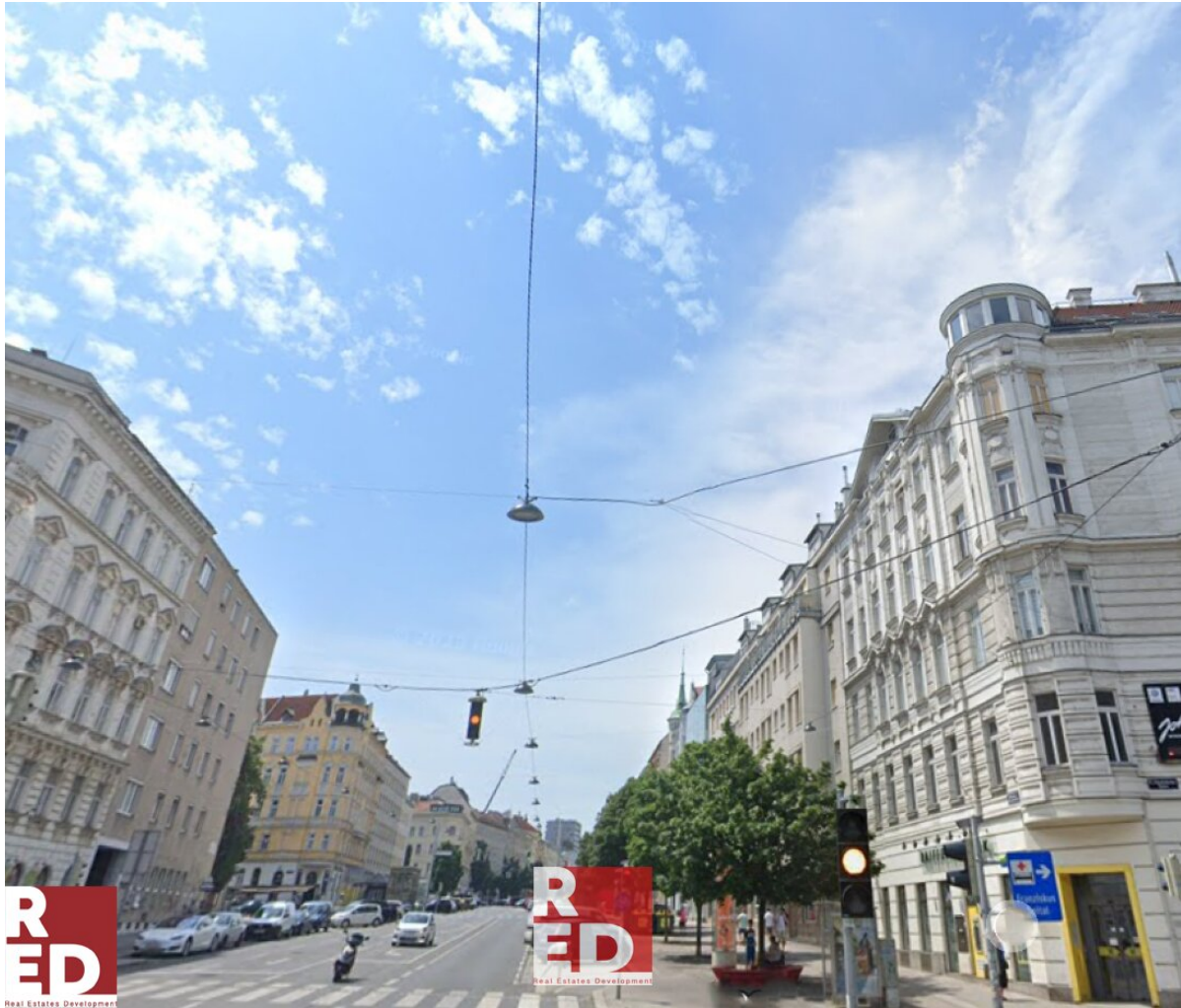


## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in 1050 Wien – frisch saniert und gut vermietbar**



Umgebungseindrücke

**Objektnummer: 8131/92270**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	48,18 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	261.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

H +43 676 5063031

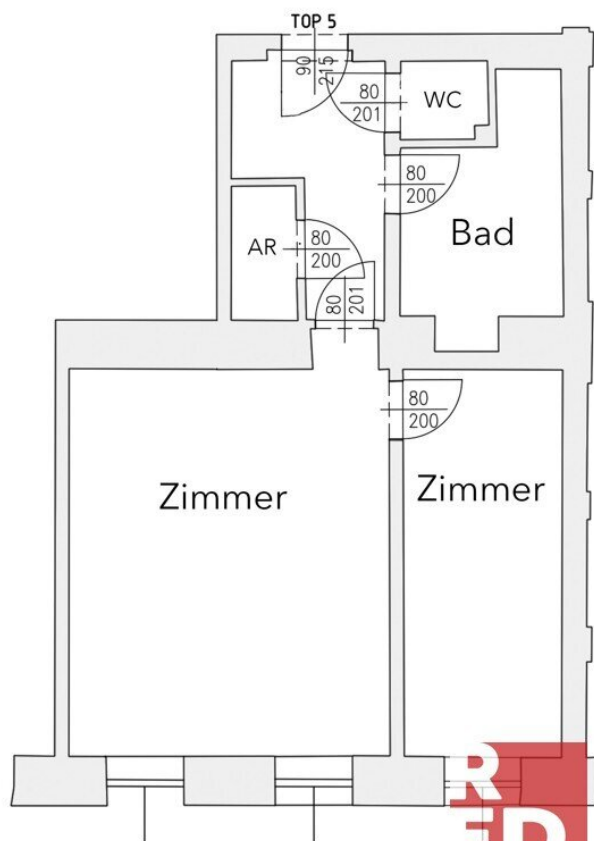
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Top:5

Grösse: 48,418 m2  
EG



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Erdgeschosswohnung im begehrten 1050 Wien bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und erstklassiger Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Mit einer großzügigen Fläche von 48,18 m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder sogar als lukrative Investition geeignet. Der Kaufpreis von nur 261.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit in einer der lebhaftesten Gegenden Wiens. Nicht zu vergessen sie ist ebenfalls gut zu vermieten

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Kochen und Genießen benötigen. Ein geräumiges Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab und sorgt für einen entspannten Start in den Tag.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Etagenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt und Ihnen die Flexibilität gibt, die Temperatur nach Ihren Wünschen zu regulieren.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Haltestellen von Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar einem Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. So erreichen Sie schnell und bequem alle Hotspots der Stadt.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung. Ob Arzt, Apotheke, – alles ist in der Nähe, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind ebenfalls nicht weit entfernt, was diese Lage attraktiv macht.

Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in fußläufiger Entfernung. Hier haben Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, direkt vor der Haustür.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens in Wien. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap