

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage des 17.
Bezirks – Voll möbliert!**



Objektnummer: 6100

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	239.999,00 €
Betriebskosten:	101,64 €
USt.:	12,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Laussner

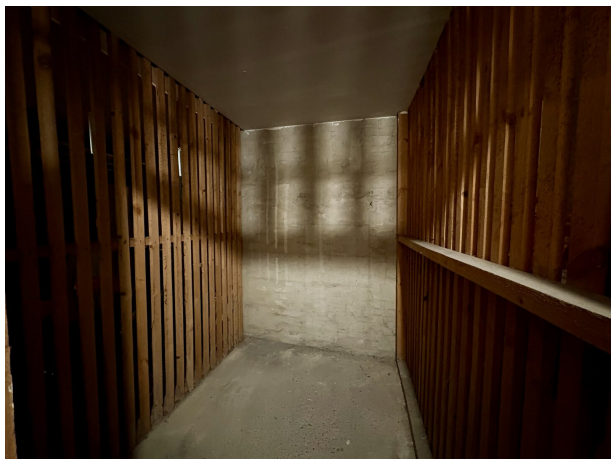
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend des 17. Bezirks und bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung. Diese charmante ca. 45m² Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine attraktive Immobilie in einer gefragten Wohngegend Wiens suchen.

Highlights der Wohnung:

- Voll möbliert – inklusive Wohn-, Schlafzimmereinrichtung und moderner Einbauküche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Badezimmer
- Helle und freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Die Wohnung verfügt über keinen Waschmaschinenanschluss, jedoch gibt es eine Waschküche im Keller.

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 9, 43 – schnelle Verbindung ins Stadtzentrum
- Buslinien 10A, 42A – gute Anbindung an umliegende Bezirke
- U6 Alser Straße in kurzer Distanz erreichbar
- Schnelle Erreichbarkeit von Hauptbahnhof und Westbahnhof

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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