Möblierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage des 3. Bezirks – Sofort bezugsfertig!

Objektnummer: 6099

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	83,33 €
USt.:	8,33 €

Provisionsangabe:

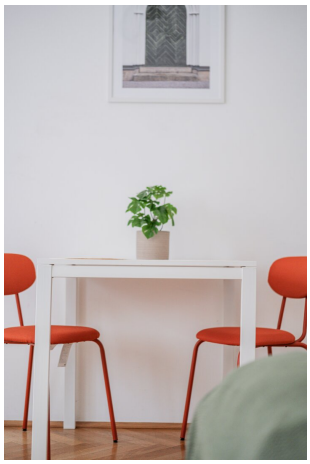
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

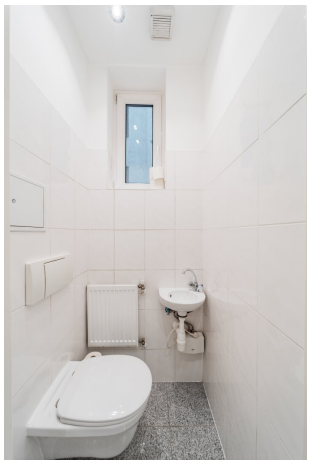
Ihr Ansprechpartner

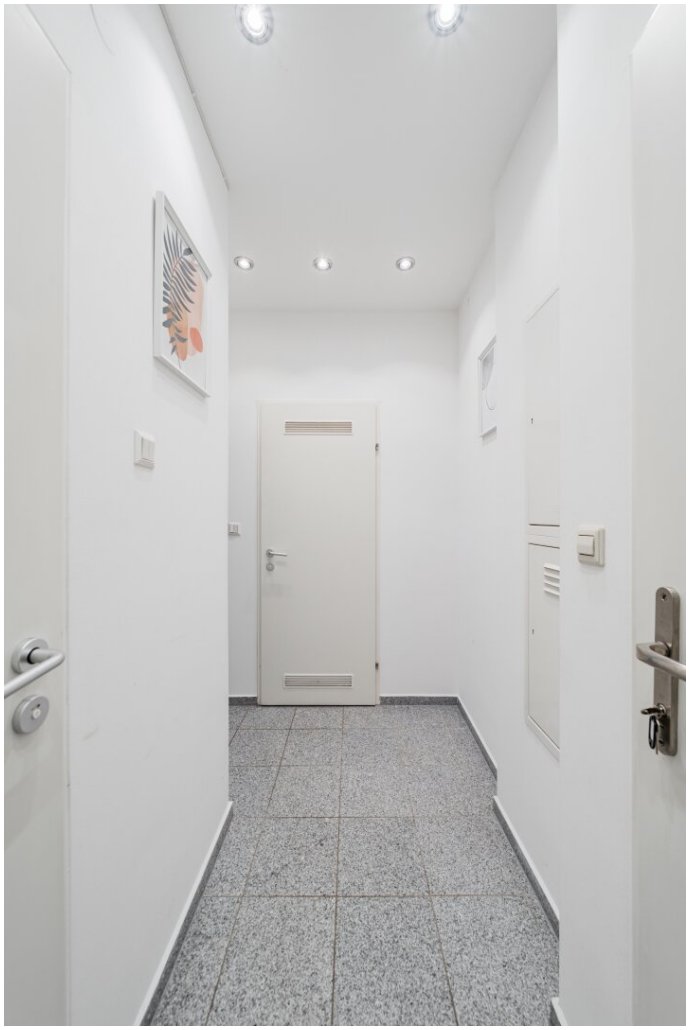
Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

travel







Objektbeschreibung

Diese ca. 33 m² große, voll möblierte Wohnung in gefragter Lage des 3. Bezirks bietet eine ideale Gelegenheit für Singles, Pendler oder als Investment. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der großen Fensterflächen und der bereits vorhandenen Einrichtung ist sie sofort bezugsfertig.

Highlights der Wohnung:

- Lichtdurchflutetes Wohn-/Schlafzimmer, bereits möbliert
- Voll ausgestattete Küche mit allen notwendigen Geräten
- Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- Parkett- und Fliesenböden
- Effiziente Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort

Die Rücklage beträgt per 15.05.2025 € 39.000,-.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- **U3**-Station *Schlachthausgasse* in wenigen Gehminuten erreichbar
- Straßenbahnlinie **18**
- Buslinien **77A, 80A**

Autoverkehr:

- **Schnelle Anbindung** an die **A4 (Ostautobahn)** und die **Südosttangente (A23)**
- **Kurze Fahrtzeit** in die Innenstadt und zum Flughafen Wien
- Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden

Diese möblierte Wohnung ist perfekt für alle, die eine **zentrale Lage mit exzellenter Anbindung**, eine **sofort bezugsfertige Immobilie** und eine **lebendige Umgebung** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten suchen.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 676 496 3419 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap