

*****Sonnige Neubau Wohnung mit 2 Terrassen und 2-3
Zimmer/ Viel Potenzial*****



Objektnummer: 13779

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	6,89 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	210,89 €
Heizkosten:	98,23 €
USt.:	38,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

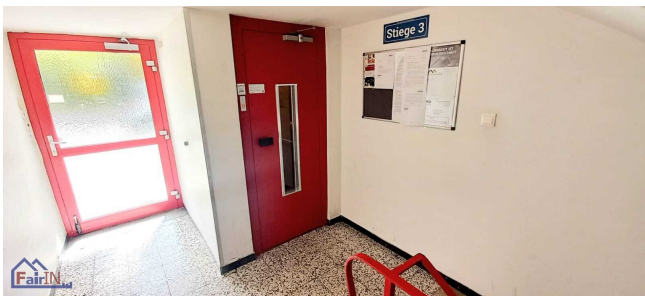
Ihr Ansprechpartner

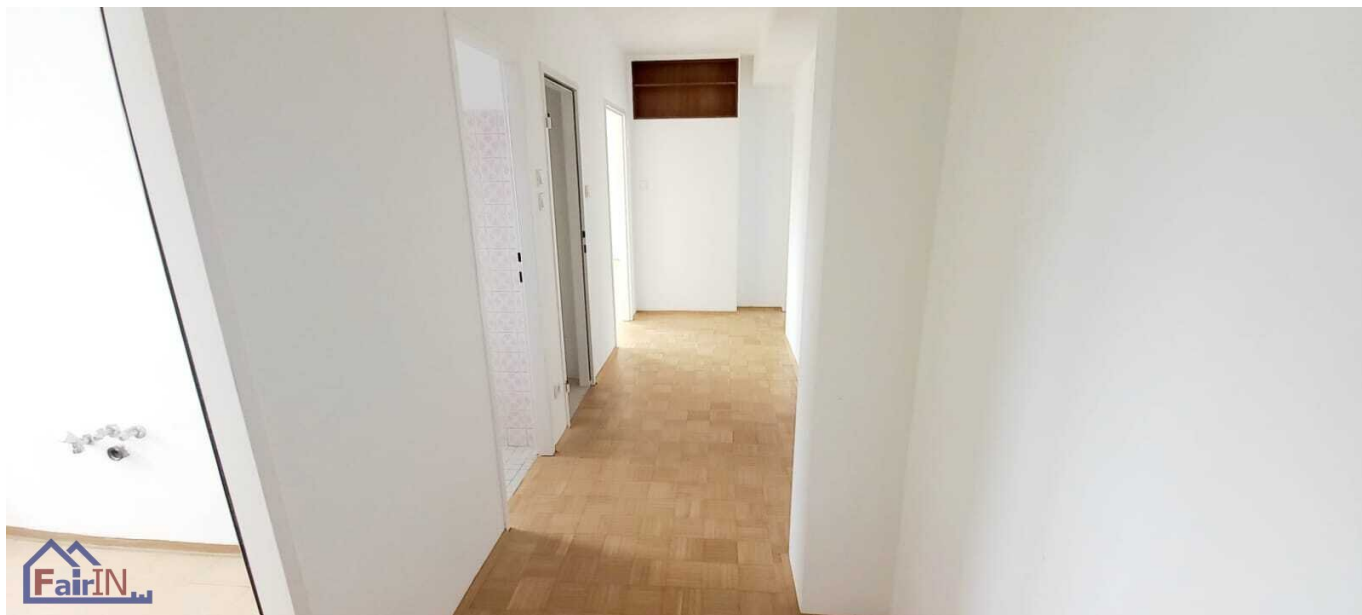
Nebojsa Sargic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500



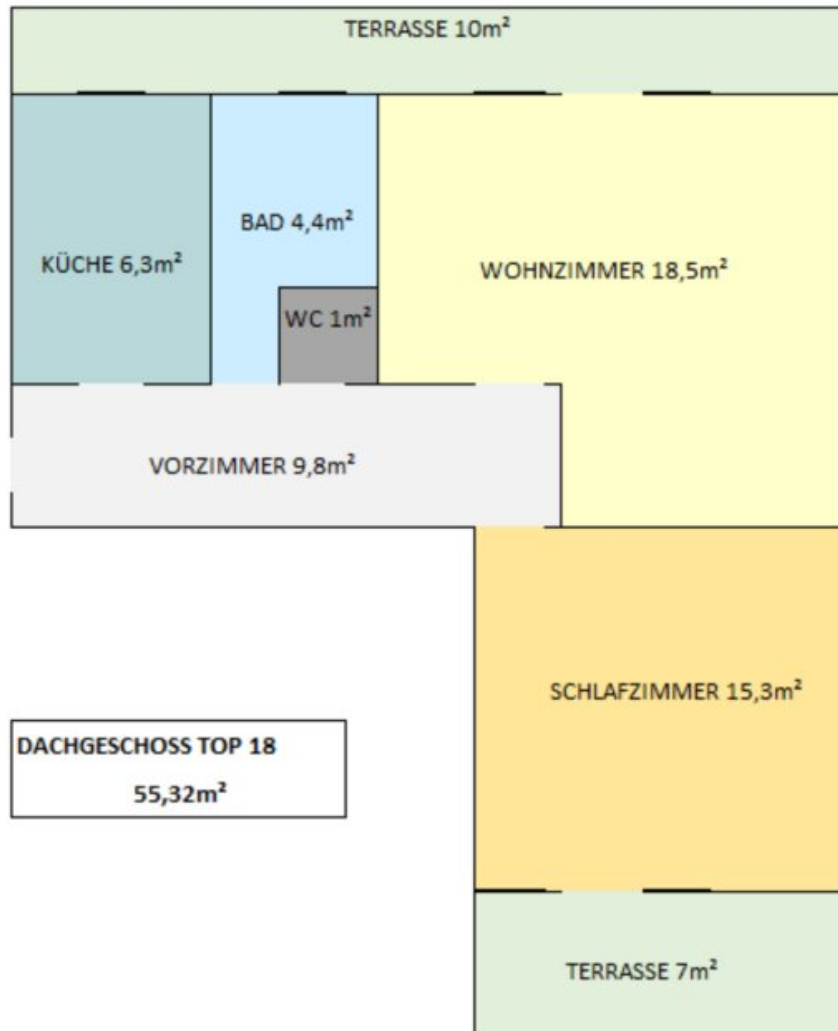




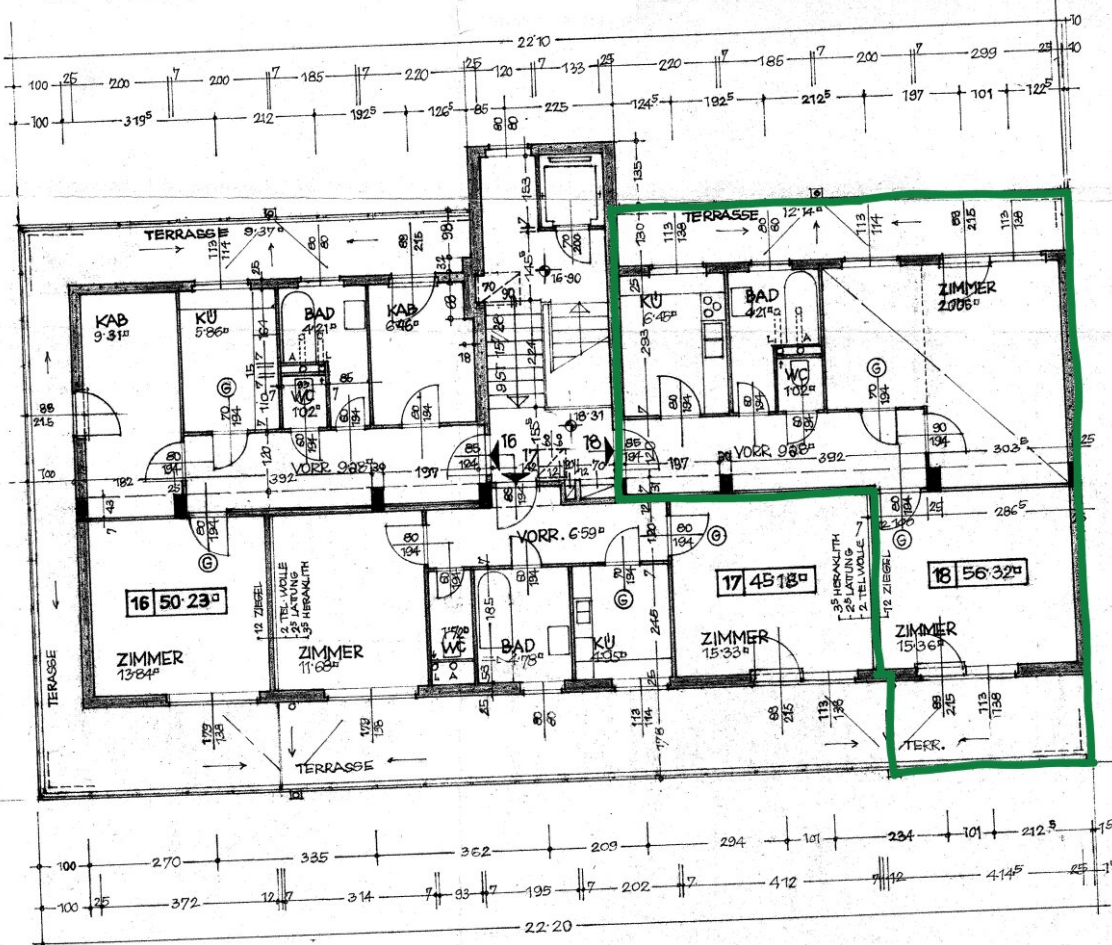








1200
178
125
372
50
420
620
272



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1110 Wien! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m² verteilt auf 2 lichtdurchflutete Zimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung begeistert durch ihren durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung, die Ihnen ein komfortables Leben ermöglicht.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der eigenen Terrasse mit herrlichem Stadtblick – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Frühstück in der Sonne zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und eine gemütliche Atmosphäre.

Die Wohnung besteht aus:

Vorzimmer

Küche (Könnte evtl. ein Zimmer sein)

Bad mit Fenster

WC

Zimmer 1 mit Terrasse (Könnte evtl. Wohnzimmer mit offene Küche sein)

Zimmer 2 mit Terrasse

Kellerabteil

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und U-Bahn-Stationen sowie Straßenbahnhaltestellen, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. Auch der Bahnhof ist nur einen Steinwurf entfernt, was Ihre Mobilität zusätzlich erhöht.

Die Lage dieser Wohnung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Schritte entfernt. Ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgt dafür, dass Sie alle

Besorgungen bequem erledigen können.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Immobilie in 1110 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bei fragen gerne jederzeit Hr.Sargic kontaktieren unter 0664/4786801

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap