

TOP-SANIERTE 2 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 310875

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	138,14 €
USt.:	18,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T
H
G
V











Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung (**Generalsanierung-2010, Elektrik, Bad, Küche, Sanitär, Böden, Gastherme**), in der begehrten Lage des 12. Bezirks bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch einen traumhaften Ausblick auf die pulsierende Stadt. Mit einer großzügigen Fläche von 60 m² und zwei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Ort für Singles, Paare oder kleine Familien.

[Hier geht es zum Videorundgang](#)

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen. Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die angenehme Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Wohnumgebung, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist nicht nur gepflegt, sondern auch mit praktischen Details ausgestattet. Eine effiziente Gas-Etagenheizung und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung machen diese Immobilie zu einer wahren Wohlfühloase.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter Busse, U-Bahn und Straßenbahnen, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile bieten. Der Bahnhof ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt, was Pendlern und Reisenden großen Komfort verspricht.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Sie befinden sich in der Nähe von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern, sodass Ihre gesundheitliche Versorgung stets sichergestellt ist. Für Familien sind Schulen, Kindergärten sowie Hochschulen und höhere Schulen in der Nähe, die eine qualitativ hochwertige Bildung bieten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigen können.

Mit einem Kaufpreis von nur 299.000,00 € bietet diese Wohnung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der lebhaftesten Städte Europas. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie das urbane Leben in vollen Zügen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wundervollen Wohnung verzaubern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap