

Koffer packen, einziehen!



Objektnummer: 4725

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	147,75 €
USt.:	14,78 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

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





Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche und helle **3-Zimmer-Wohnung** in einer lebendigen Gegend? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese attraktive Wohnung in der **Brigittenau** vereint **wohnliche Atmosphäre** und eine **hervorragende Verkehrsanbindung**. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand, im Haus wurde immer alles bestens in Schuss gehalten.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohn- Essbereich mit viel Tageslicht und offener Küche mit Gasherd
- Zwei weitere ruhige Zimmer, eines wird zur Zeit als zweites Wohnzimmer genutzt
- Außenjalousien mit Fernbedienung
- Innenjalousien
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Waschküche im Haus mit großen Industriemaschinen
- Kellerabteil inklusive
- Aufzug im Haus

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Nassbereichen. Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung. Warmwasser wird bequem über den elektrischen Boiler bereitgestellt.

Ideal für:

? Paare oder Familien, die Platz und Ruhe schätzen

? Berufstätige mit guter Anbindung ins Stadtzentrum

? Alle, die das **authentische Wiener Leben** abseits des Touristentrubels lieben

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!

Lassen Sie sich diese schöne Wohnung nicht entgehen – leben Sie komfortabel in einer beliebten Gegend Wiens!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap