

ERSTBEZUG 2 ZIMMER IN ALTBAU



Objektnummer: 7066

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

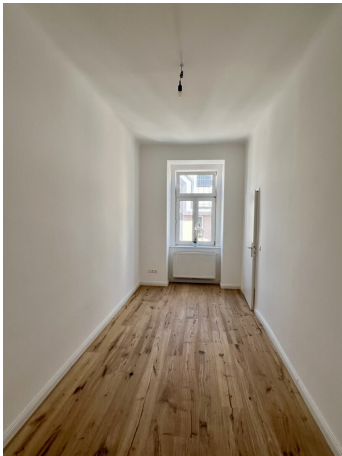
T +43 664 370 0 370

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





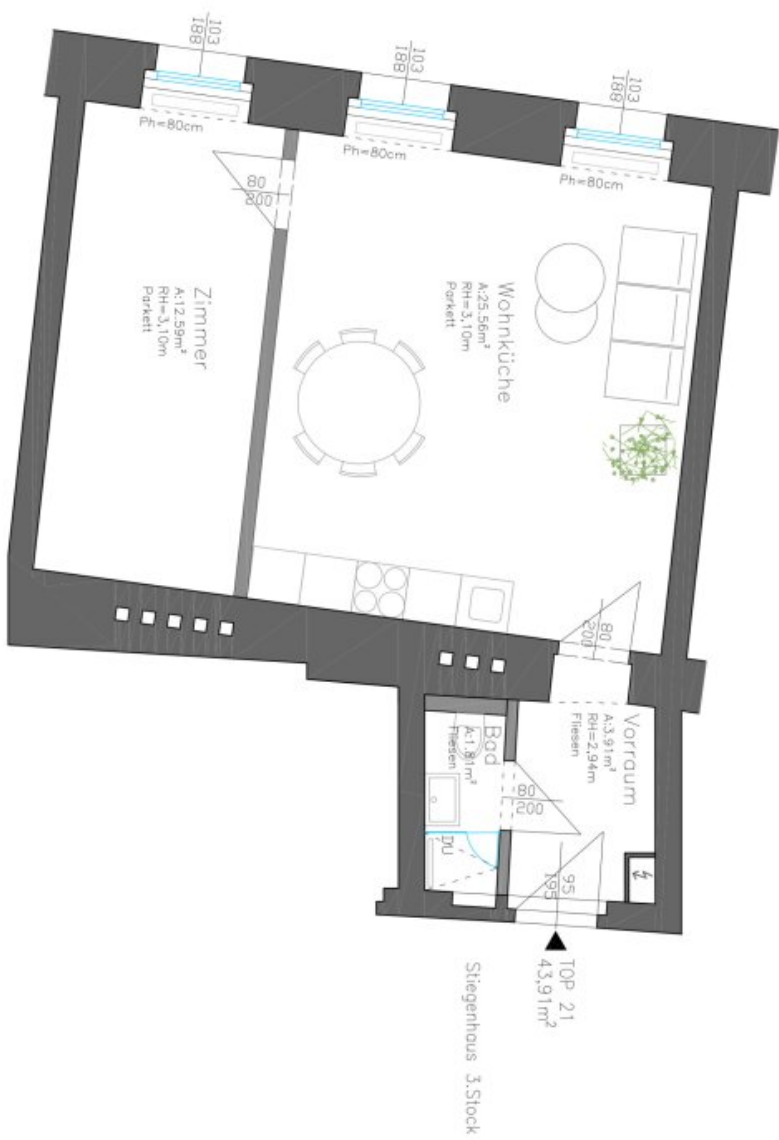












GRUNDRISS TOP 21, 3.STOCK
 es kann zu leichten Abweichungen zu den Naturmaßen kommen!

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG 2 ZIMMER IN ALTBAU

3.STOCK OHNE LIFT

44m²

mtl. Vorschreibung inkl. Rep.rücklage 135,--

Reparaturkonto 52.000,-- per 31.12.2022

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exquisite Etagenwohnung im 9. Bezirk präsentiert sich als wahres Schmuckstück, das nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung.

Mit einer großzügigen Fläche von 44 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein komplett neues Wohngefühl, in dem Sie die ersten Schritte in Ihr neues Leben setzen können. Genießen Sie den malerischen Stadtblick, der Ihnen täglich ein Stück Wiener Lebensqualität bietet.

Die moderne Wohnküche ist der ideale Ort, um sich kulinarisch auszutoben und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen. Die Einbauküche ist funktional gestaltet und lässt keine Wünsche offen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur stilvoll aussieht, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme, während die mechanische Be- und Entlüftung für frische Luft in Ihren vier Wänden sorgt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie sind umgeben von einer hervorragenden Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen. Für die täglichen Besorgungen stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien nur einen kurzen Fußweg entfernt zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, alle Ecken der Stadt bequem zu erreichen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten – hier sind Sie stets gut angebunden.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft im 9. Bezirk zu werden. Diese

Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Der Kaufpreis von 299.000,00 € ist eine einmalige Gelegenheit, in dieser begehrten Lage zu investieren.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung verzaubern und erleben Sie, wie sie Ihr neues Zuhause werden kann. Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap