

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in
1230 Wien - Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 1551/533

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,58 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	279,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

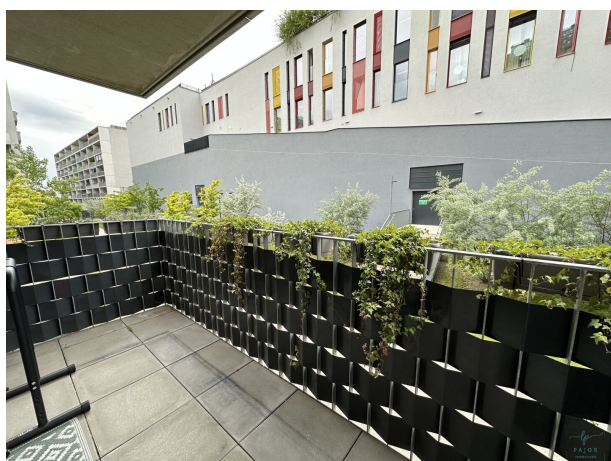
Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

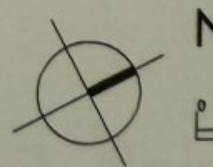
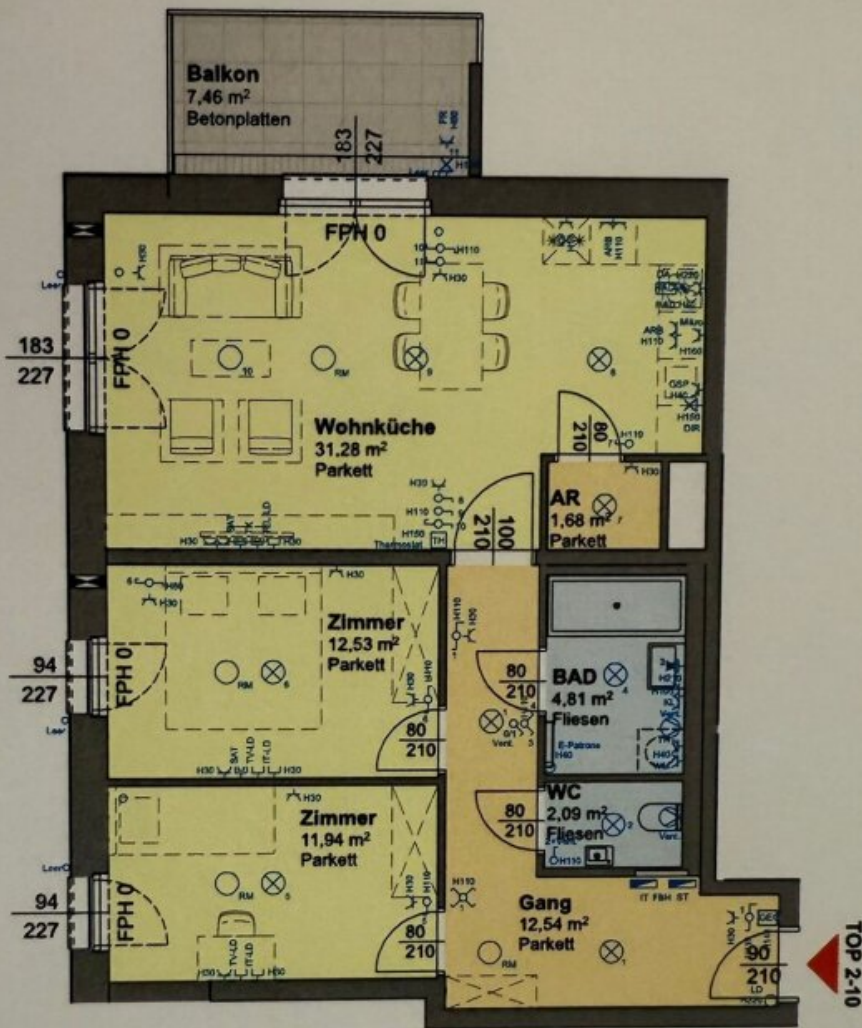












Küche-Arbeitssteckdose, H110

E-Herd-Anschlussdose 400V

Deckenlichtauslass

Direkt-Wandlichtauslass H210

Lichtauslass Terrasse, H170

Direkt-Wandlichtauslass, mit Steckdeckel in Kü., H150

auseitiger Ventilator

auseitiges Heizungsraumthermostat, H150

gP-/verteiler

- Schwachstrom:**
- TK Telekabel-Dose, H30
 - SAT SAT-Dose für bauseit. ASTRA / HOTBIRD Receiver, H30
 - TV-LD TV-Leerdose mit Vorspann u. Steckdeckel, H30
 - TEL-LD TEL-Leerdose mit Vorspann u. Steckdeckel, H30
 - IT-LD IT-Leerdose mit Vorspann u. Steckdeckel, H30
 - GEG AUDIO-Sprechinnenstelle Hörerlos, H140
 - RM Rauchmelder mit Lithium-Batterie 9V

HK
AF
FBH
FR
KS
GFS
GS
MV
WA

PAJOR
THANES & SÖHN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – einer charmanten und gepflegten Wohnung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Diese attraktive Immobilie befindet sich in der begehrten Lage des 23. Bezirks und bietet Ihnen auf großzügigen 76,88 m² alles, was Sie für ein modernes und angenehmes Wohnen benötigen.

Die Wohnung liegt im ersten Stock und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt drei hellen Zimmern haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die mit hochwertigen Fliesen und einem warmen Parkettboden ausgestattet ist. Hier können Sie nicht nur kulinarische Köstlichkeiten zaubern, sondern auch gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, die sonnigen Tage und lauen Abende in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung ist nicht nur modern und geschmackvoll gestaltet, sondern auch praktisch. Eine getrennte Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort, während die Garage Ihnen eine sichere Parkmöglichkeit für Ihr Fahrzeug bietet.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Erleben Sie den Charme und die Lebensqualität, die Wien zu bieten hat. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap