

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1110 Wien –
Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 54121

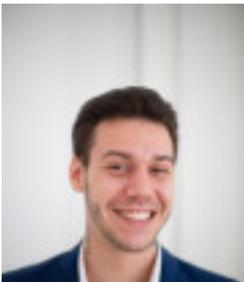
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

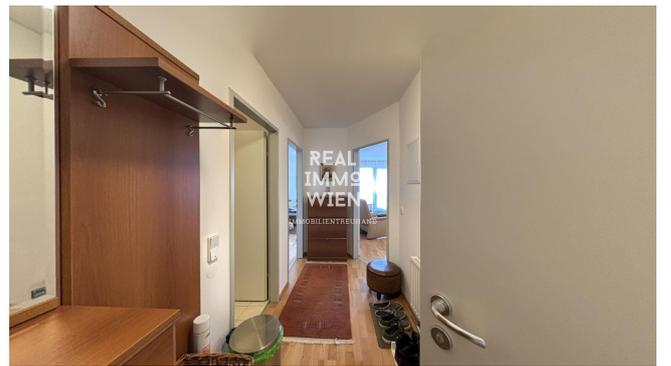
Ihr Ansprechpartner

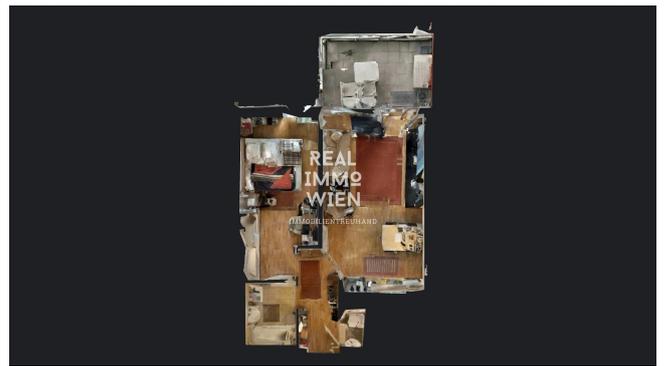


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213





Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=MJ9FRXp8G2t>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im aufstrebenden 11. Bezirk von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine erstklassige Anbindung an die pulsierende Metropole.

Mit einer großzügigen Fläche von 50 m² ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche ist der Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Hier genießen Sie nicht nur eine praktische Raumaufteilung, sondern auch hochwertigen Parkettboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die eleganten Fliesen im Badezimmer und in der Küche setzen stilvolle Akzente und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Der Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen draußen entspannen oder bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen. Ein idealer Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Wohnung ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, sodass der Zugang bequem und barrierefrei ist. Bei Bedarf können Sie auch die Fernwärme nutzen, die für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt. Innenliegender Sonnenschutz und öffentbare Fenster garantieren Ihnen zudem eine angenehme Wohnatmosphäre und optimalen Lichteinfall.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie sind umgeben von einer hervorragenden Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindung ist unschlagbar: Nutzen Sie die direkte Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof, um schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen zu gelangen.

Diese Wohnung ist eine hervorragende Investition in die Zukunft. Ob als Eigenheim oder als renditestarke Kapitalanlage – hier treffen Sie die richtige Wahl.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnambiente. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Unsere Webseite <https://www.realimmo.wien/>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap