

Traumhaft helle 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 5156/11812

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.270,83 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Matulke

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +4367761989871





Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese charmante Wohnung im 18. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein gemütliches und gepflegtes Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Die lichtdurchflutete **48 m²** große Wohnung befindet sich in der **3. Etage** eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit **zwei geräumigen Zimmern** bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch als Investitionsobjekt. Der Ausblick vom Fenster in den grünen **Schubertpark** wird Sie täglich begleiten und Ihnen ein Gefühl der Ruhe und Entspannung vermitteln – ein seltener Luxus in einer pulsierenden Stadt wie Wien.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine ansprechende Optik und einen hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne versehen, ideal für entspannende Stunden nach einem langen Tag. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie die Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie in weiterer Folge die U6-Station Währinger Straße, die Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel bringen.

Die wichtigsten **Fakten**:

- + ca. 48 m² Wohnfläche
- + dritter Stock mit Lift
- + zwei gut geschnittene, helle Zimmer
- + traumhafter Blick ins Grüne mit dem Schubertpark direkt vor der Wohnung
- + kürzlich erneuertes Badezimmer mit Wanne
- + kürzlich erneuertes Gäste-WC
- + hervorragende Anbindung, öffentlich und mit dem PKW

Auch wichtig:

- + relativ hohe Betriebskosten
- + kein PKW-Stellplatz im Kauf inkludiert

+

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diese attraktive Wohnung zu sichern. Zögern Sie nicht, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 677 619 898 71, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Obige Informationen basieren auf Angaben der Eigentümer:innen. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap