

**#SQ - Sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung direkt am
Allerheiligenpark – 1200 Wien**



Objektnummer: 20413

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Gesamtfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	166.000,00 €
Betriebskosten:	87,05 €
USt.:	8,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

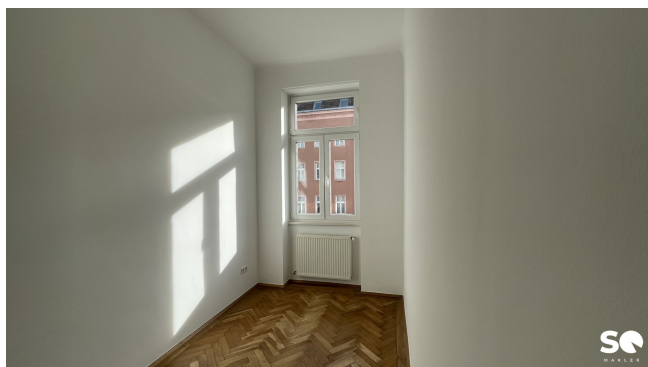


Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558
H +43676848452201







SO
MAKLER

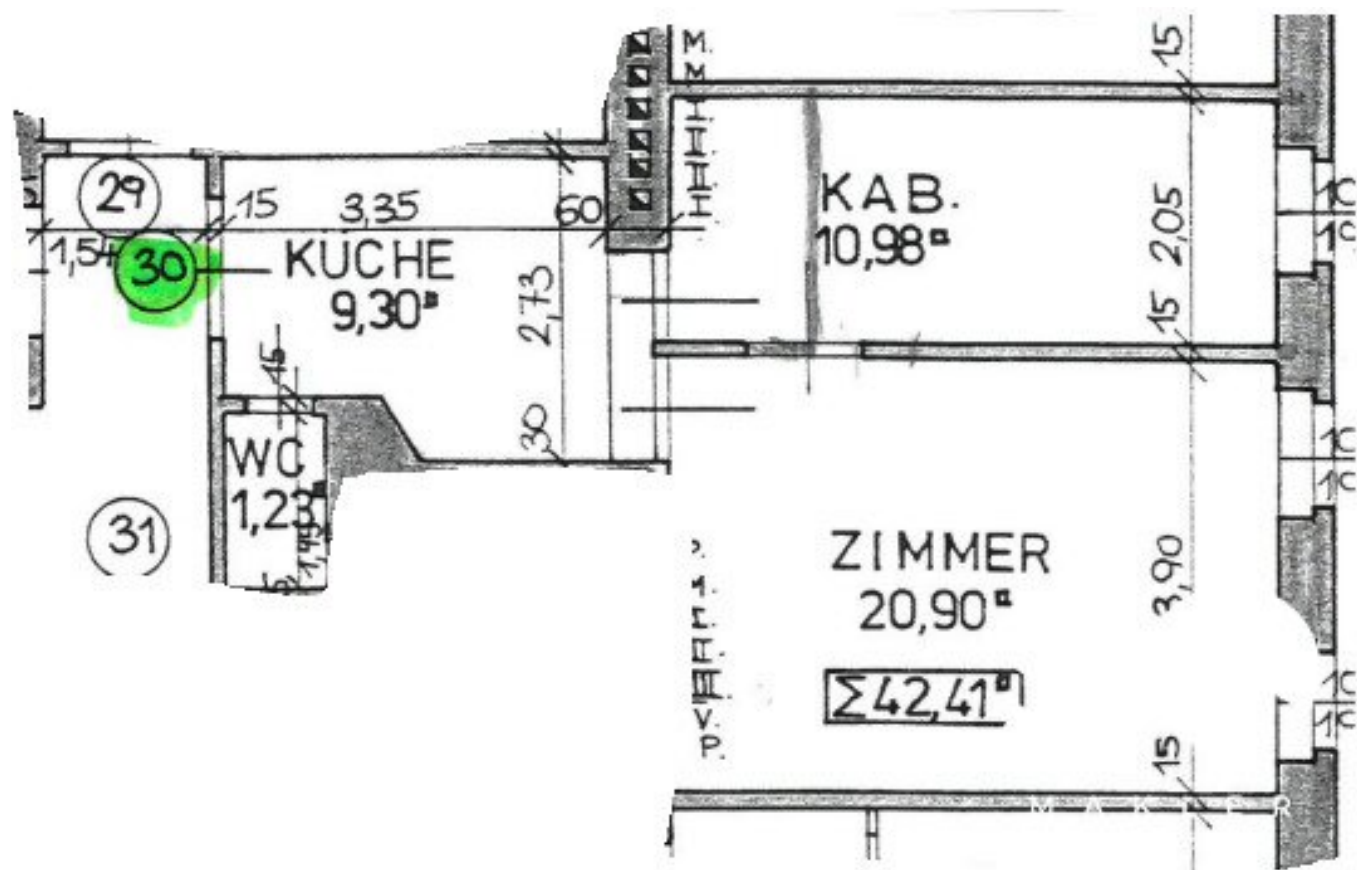


SO
MAKLER



SO
MAKLER





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante, **sanierte Altbauwohnung** in unmittelbarer **Grünruhelage direkt am Allerheiligenpark**. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit **Lift** und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung auf kompaktem Raum.

Eckdaten im Überblick

- **Wohnnutzfläche:** ca. 42,00 m²
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** ja (inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten)
- **Bad:** 1 (mit Dusche und Waschbecken)
- **WC:** separat
- **Kellerabteil:** vorhanden
- **Lift:** ja
- **Zustand:** saniert / sofort beziehbar

Raumaufteilung

- **Zwei helle Zimmer**
- **Separate Küche** mit moderner Einbauküche und allen Geräten
- **Badezimmer** mit Dusche und Waschbecken
- **Separates WC**
- **Kellerabteil** zur exklusiven Nutzung

Die Wohnung überzeugt durch ihre klassische Altbau-Atmosphäre mit modernem Komfort – perfekt geeignet für Singles, Paare oder Anleger.

Kaufpreis

- € 166.000,–

(zzgl. 3 % Provision + 20 % MwSt.)

Lage – Direkt am Allerheiligenpark

Die Wohnung befindet sich in hervorragender **Grünlage im 20. Bezirk (Brigittenau)** – direkt am **Allerheiligenpark**, der zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- Straßenbahnlinien 2, 5, 31
- U-Bahn-Stationen U6 (Jägerstraße) oder U4 (Friedensbrücke)
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Schulen
- Donaukanal und Augarten in der Nähe

Die zentrale Lage und die Nähe zu Erholungszonen machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Ilana Meirov

? +43 676 84 84 52 201

? meirov@stadtquartier.at

? Weitere Objekte: www.stadtquartier.at

Wenn du möchtest, erstelle ich dir auch ein PDF mit professionellem Layout oder ein optimiertes Immobilieninserat für Online-Plattformen. Sag einfach Bescheid!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap