

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – Vollsaniert, U-Bahn-Nähe, Top Preis!**



**Objektnummer: 84861**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geibelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	165,62 €
USt.:	16,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Gasienica-Fronek**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien





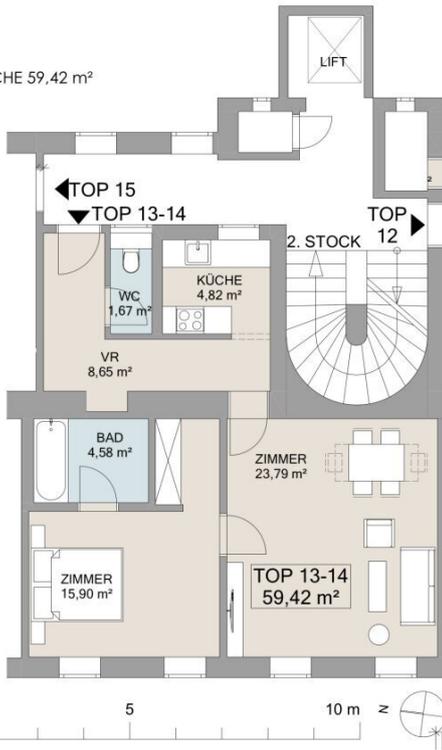




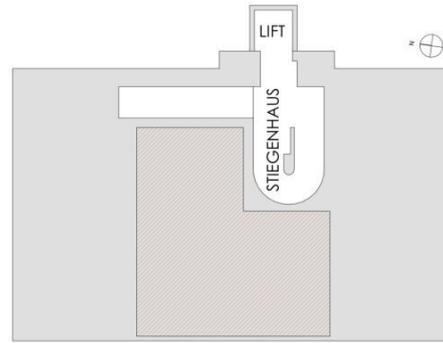


2. STOCK

TOP 13-14  
WOHNFLÄCHE 59,42 m<sup>2</sup>



GRUNDRISS 1/100



LAGEPLAN 1/200 GEIBELGASSE 24



## Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Wohnung in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses im 15. Bezirk bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Fläche von 59,42 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von nur 279.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in eine der faszinierendsten Städte Europas. Die vollsanierte Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und hochwertige Materialien. Edle Fliesen und warmes Parkett schaffen eine einladende Atmosphäre, während eine effiziente Etagenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und bietet genügend Platz für kreative Kochabende. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Die Lage könnte nicht besser sein! Nur wenige Schritte von der U-Bahn entfernt, sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie immer mobil. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Supermärkte und Bäckereien. Ein Einkaufszentrum in der Nähe rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie alles bequem erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine vollsanierte Wohnung in einer zentralen Lage von Wien zu erwerben. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung und der hervorragenden Anbindung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m



Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.