Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1130 Wien - Ihr neues Zuhause wartet!

Objektnummer: 84858

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghelengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	88,67 €
USt.:	8,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

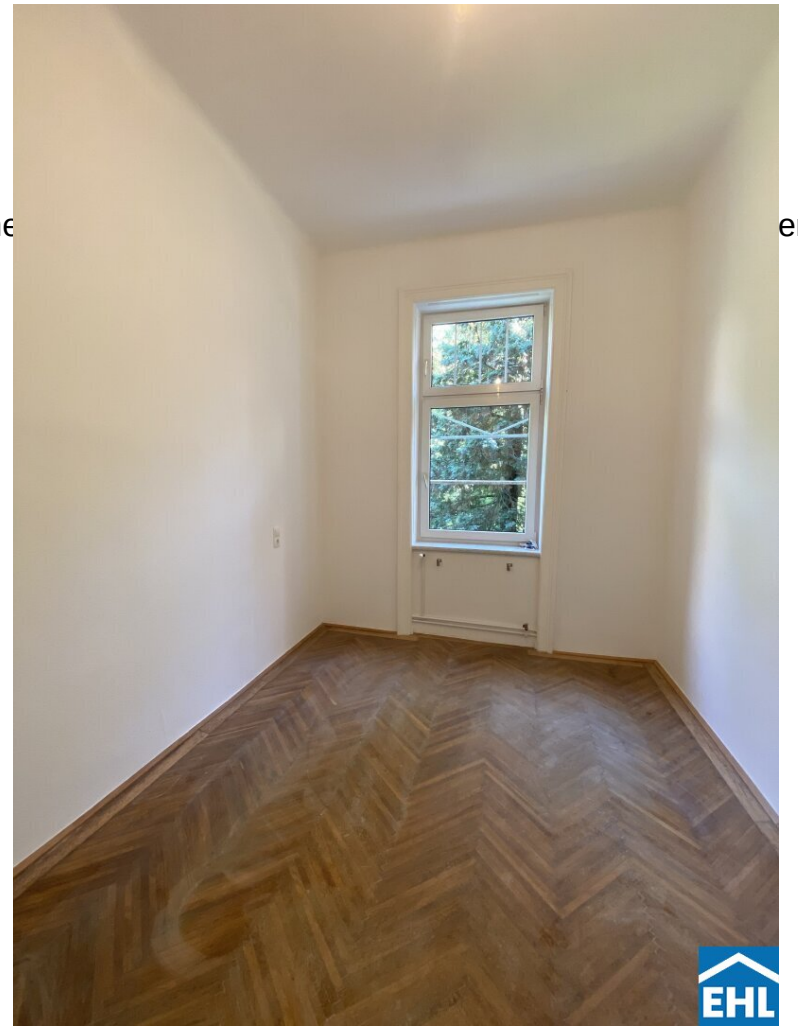
Anna Gasienica-Fronek

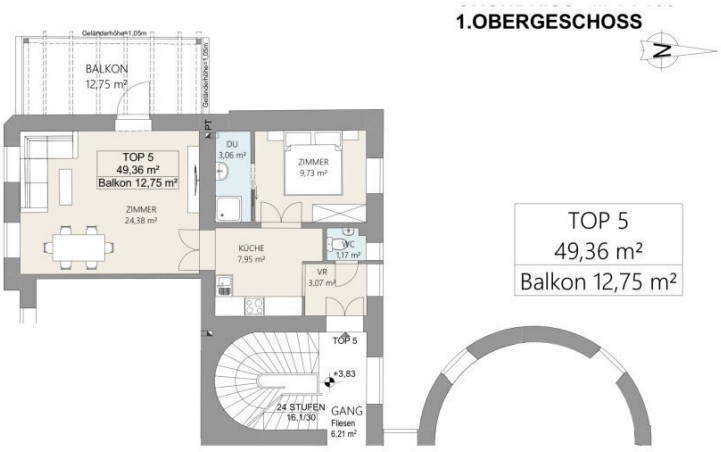
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

1040 Wien

T +4315127690412
H +436645483323

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





LAGEPLAN 1:250
GHELENGASSE 30

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Wohngegend von 1130 Wien!

Diese charmante Wohnung in der 1. Etage erfüllt all Ihre Wohnträume und lädt Sie ein, sich in einem gepflegten Ambiente niederzulassen. Mit einer durchdachten Fläche von 49,36 m² bietet diese 2-Zimmer-Wohnung nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine Wohlfühloase, die Ihnen einen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben bietet.

Der Kaufpreis von 415.000,00 € spiegelt nicht nur die erstklassige Lage wider, sondern auch die hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die diese Immobilie zu etwas Besonderem machen. Die Wohnung ist mit einem schönen Balkon ausgestattet, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende grüne Landschaft bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während Sie die Natur genießen.

Die Innenräume sind mit pflegeleichten Fliesen und elegantem Parkettboden ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist ideal für Kochliebhaber und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet eine einladende Badewanne, die perfekt ist, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Zusätzlich zur ausgezeichneten Ausstattung profitieren Sie von einer effizienten Etagenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich auf Ihre Lieblingssendungen freuen können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Busverbindungen erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie andere Stadtteile. Zudem befinden sich in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten oder Supermarkt – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Wohnung in 1130 Wien vereint modernen Komfort mit einer hervorragenden Lage und einem traumhaften Ausblick. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebenswerten Umgebung zu werden und Ihr neues Zuhause zu gestalten. Zögern Sie nicht, uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren – Ihr neues Leben in dieser wundervollen Wohnung wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <1.750m
Bahnhof <2.000m
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.