Klein, fein und zentral: Traumhafte 1-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien um nur 199.900 €!



Objektnummer: 6109/1500

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	35,39 m²
Gesamtfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 120,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	35,65 €
USt.:	10,00 €

Provisionsangabe:

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

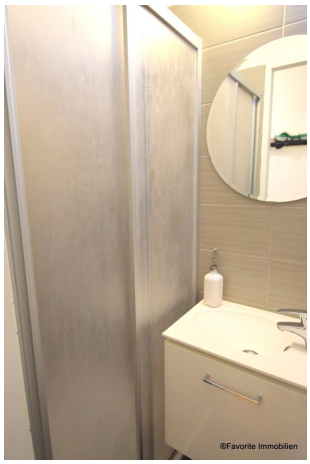
Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien



Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere **3D Videotour** unter: **https://tour.ogulo.com/rmaw** an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase im Herzen von 1100 Wien! Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen auf 35 m² alles, was Sie für ein modernes und urbanes Leben benötigen. Sie befindet sich im 2. Stock (ohne Lift).

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 199.900,00 € ist diese Wohnung nicht nur eine hervorragende Investition, sondern auch der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare. Der offene Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und Ihre kreative Ader auszuleben. **Die niedrigen Betriebskkosten in der Höhe von € 89,21** beinhalten bereits den Anteil der Reparaturrücklage und die USt.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – Sie erreichen problemlos alle wichtigen Ziele in der Stadt. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was Ihnen zusätzliche Flexibilität ermöglicht und Sie schnell zu Ihren Reisen inspiriert.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und Kliniken, die für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden sorgen. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für junge Familien macht. Für Studierende ist die Nähe zur Universität ein großer Vorteil und macht das Pendeln einfach und bequem.

Lebensmittel und alltägliche Besorgungen sind dank zahlreicher Supermärkte und einer Bäckerei ebenfalls schnell erledigt. Genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Umgebung, in der Sie alles zu Fuß erreichen können.

Diese Etagenwohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist Ihr persönlicher Rückzugsort in einer der lebhaftesten Städte Europas. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent

zu kümmern.Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap