

**Top Lage! 4 Zimmer, WG-tauglich, Neubau direkt bei U1  
Keplerplatz**



**Objektnummer: 6352/2400**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

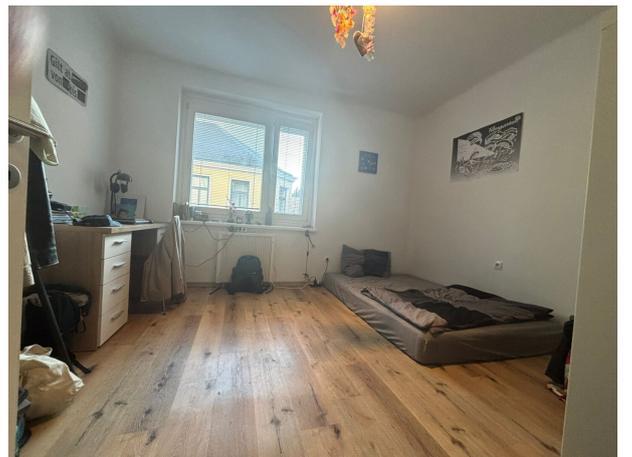
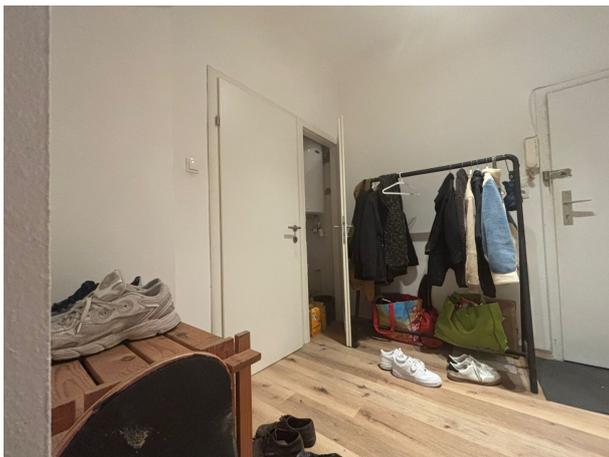


RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk von Wien! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur komfortablen Wohnraum, sondern auch eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Fläche von 69 m<sup>2</sup> eignet sich diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder auch als Investmentobjekt (freier Mietzins!). Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und jeden Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Highlights:

- \* individuell nutzbar (WG-tauglich mit 3 Schlafzimmer)
- \* perfekte Anbindung zur U1
- \* zentrale Lage im 10. Bezirk

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – Sie sind immer schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt unterwegs.

Die Umgebung ist ebenso geschätzt, wie die Wohnung selbst. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, denn der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Der Kaufpreis von 329.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap