

**Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in zentralem 1200 Wien –
Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 5612/321

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	271,27 €
USt.:	27,13 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

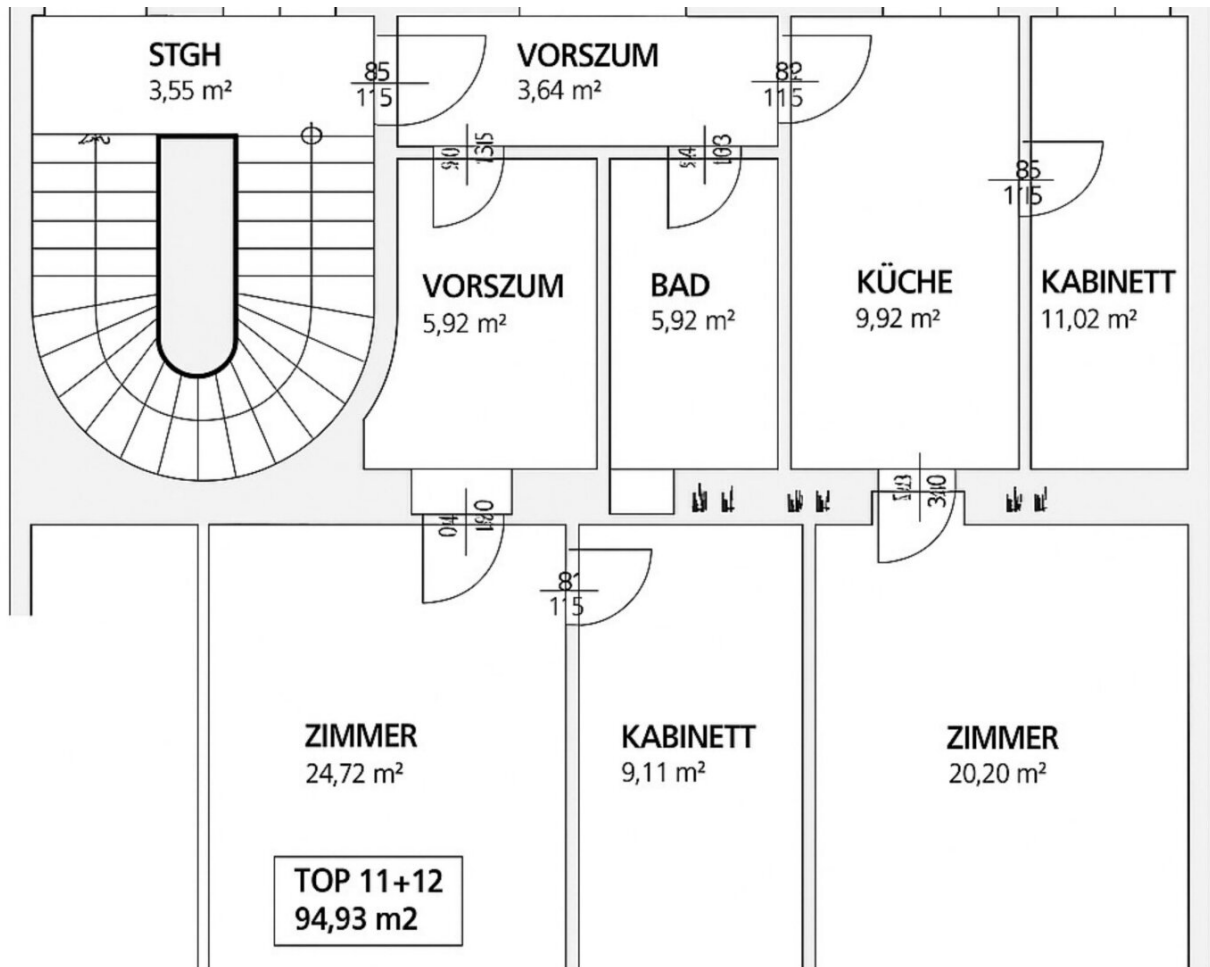
T +43 1 512 22 27-10
H +43 664 8494580

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung in erstklassiger Lage mit optimaler Infrastruktur

Diese sehr gepflegte und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein harmonisches Wohnambiente sowie eine hervorragende Lage mit idealer Anbindung an sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste
- Charmante Küche mit offenem Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Gäste
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches WC
- Abstellraum
- Vorraum mit ausreichend Stauraum

Highlights:

- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Atmosphäre
- Eigenes Esszimmer und großzügige Wohnküche
- Gemeinschaftsterrasse zur Mitbenutzung – ideal zum Entspannen im Freien

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer besonders begehrten Wohngegend der Brigittenau mit optimaler Anbindung und bester Nahversorgung:

- U6 Station *Jägerstraße* – ca. 120 m
- Schule (*WMS Leipziger Platz*) – ca. 120 m
- *TGM – Schule der Technik* – ca. 350 m
- Kindergarten – ca. 40 m
- *Billa Plus* – ca. 300 m
- *Hallenbad Brigittenau* – ca. 200 m
- *Anton-Kummer-Park* – ca. 120 m
- *Donaukanal* – ca. 400 m

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap