

**LICHT - RAUM - LEBEN! Helle Wohnung mit guter
Aufteilung + LOGGIA!**



Objektnummer: 1757/229

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



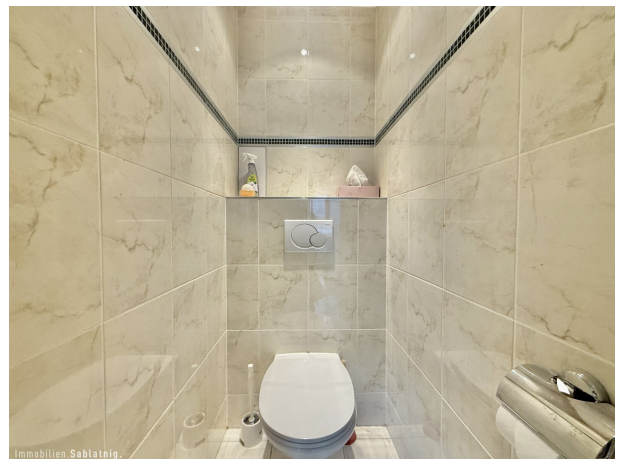
Daniel Robin Schmidt

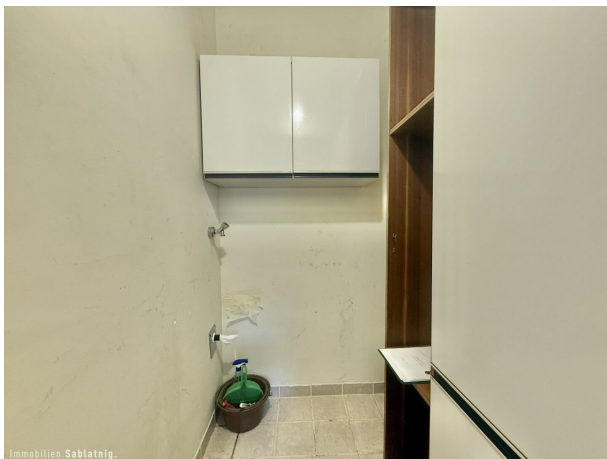
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Etagenwohnung im 21. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein wunderbares Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Eckdaten im Überblick:

- Neubau
- 2 Zimmer
- Baujahr 1967
- Zentral begehbar
- Ca. 50 m² WFL
- Loggia
- Gas Heizung
- Parkett - / Fliesenboden
- Süd-Ost-Ausrichtung

Mit einer großzügigen Fläche von 50 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare perfekt geeignet ist. Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Hier können Sie Ihren persönlichen Rückzugsort schaffen oder ein inspirierendes Homeoffice einrichten.

Der Stadtblick, den Sie von Ihrer neuen Wohnung genießen können, lässt das pulsierende

Leben Wiens direkt vor Ihrer Tür beginnen. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens bei einer Tasse Kaffee auf Ihrem Balkon sitzen und den Blick über die Stadt schweifen lassen – ein wahrhaft inspirierender Start in den Tag!

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für ein ansprechendes Ambiente, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Die praktische Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während der Personenaufzug Ihnen den Zugang zu Ihrer Etage erleichtert.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie optimal vernetzt. Auch der Autobahnanschluss ist nur eine kurze Fahrt entfernt, was Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Ziele garantiert.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. In direkter Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die alle wichtigen Anlaufstellen für Familien abdecken. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können.

Diese Etagenwohnung in 1210 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen Komfort, Stil und eine hervorragende Lebensqualität bietet. Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen – Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Daniel Robin Schmidt** telefonisch unter **+43(0) 676 555 39 20** gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap