SEHR GÜNSTIGE BETRIEBSKOSTEN IN WIEN BEI DER TOLLEN 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT LIFT

Objektnummer: 6352/2417

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,74 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

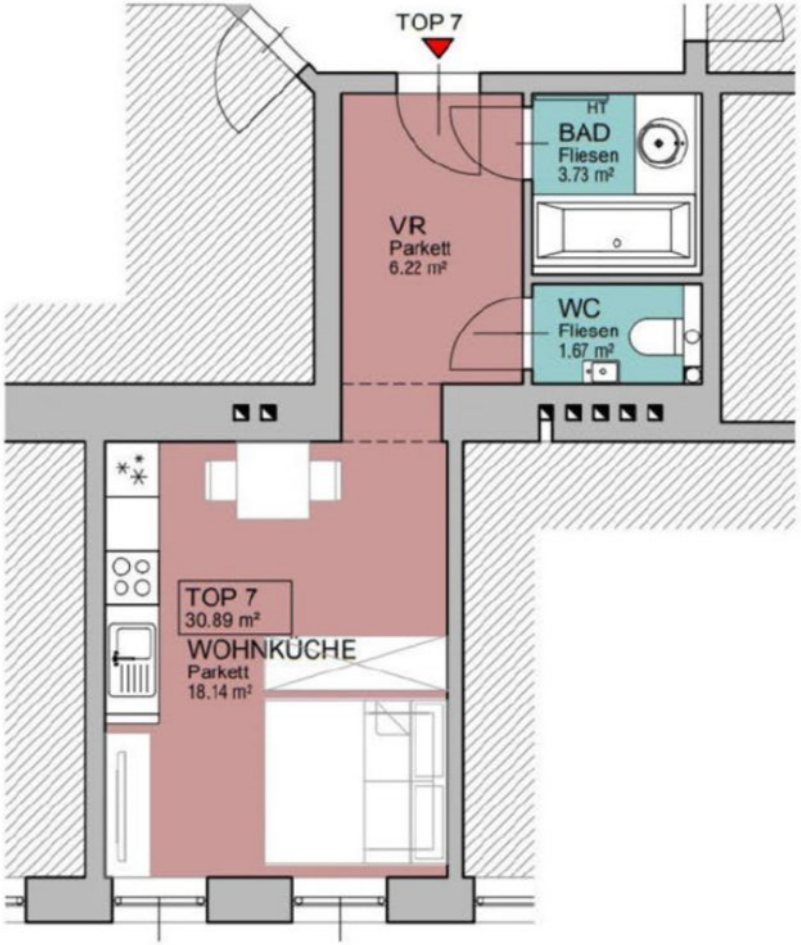
Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848


TOP 7
HT
BAD
Fliesen
3.73 m²
VR
Parkett
6.22 m²
WC
Fliesen
1.67 m²
TOP 7
30.89 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
18.14 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 16. Bezirk von Wien!

Diese wundervolle Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 677 62026546**

Hier geht's zur Online Besichtigung

Highlights:

- Lift
- sehr günstige Betriebskosten
- tolle Aufteilung der Räume
- zentrale Lage
- Badewanne
- große Küche
- große lichtdurchflutete Fenster

Mit einer großzügigen Fläche von 30 m² ist diese 1-Zimmer-Wohnung perfekt für Singles oder Pärchen, die das urbanen Leben in vollen Zügen genießen möchten. Sie haben die

Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl für Ihr persönliches Wohlbefinden als auch für Ihre finanzielle Zukunft von Bedeutung ist.

Die Wohnung besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit stilvollem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur für ein angenehmes Wohngefühl sorgt, sondern auch leicht zu pflegen ist. Die geschmackvollen Fliesen im Badezimmer runden das Gesamtbild ab und schaffen eine harmonische Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist ein Highlight für alle Kochliebhaber. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Freunde sowie Familie zu geselligen Abenden einladen. Die Badewanne im Badezimmer lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein und sorgt für Wohlfühlmomente in den eigenen vier Wänden.

Zusätzlich profitieren Sie von einer effizienten Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den Wintermonaten sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die Wohnung, ohne dass Sie sich um Treppensteigen kümmern müssen.

Für Fahrradliebhaber steht ein Fahrradraum zur Verfügung, der eine sichere Unterbringung Ihrer Räder gewährleistet und es Ihnen ermöglicht, die wunderschöne Umgebung von Wien auf zwei Rädern zu erkunden.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglicht. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie bestens angebunden!

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und Höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar und bieten Ihnen die Möglichkeit, frische Lebensmittel und lokale Köstlichkeiten zu genießen. Ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgt zudem für ein umfangreiches Shopping-Erlebnis.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Rückzugsort, der alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Die Betriebskosten belaufen sich auf circa 98€.

Interessiert?

Wir freuen uns über Ihre **unverbindliche Anfrage** über die jeweilige Immobilienplattform. Für

eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 67762026546**

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.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap