

## MÖBLIERTE 1-ZIMMER-WOHNUNG IN GUTER LAGE



**Objektnummer: 6352/2417**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Wagner-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1895
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 118,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,69
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE GmbH

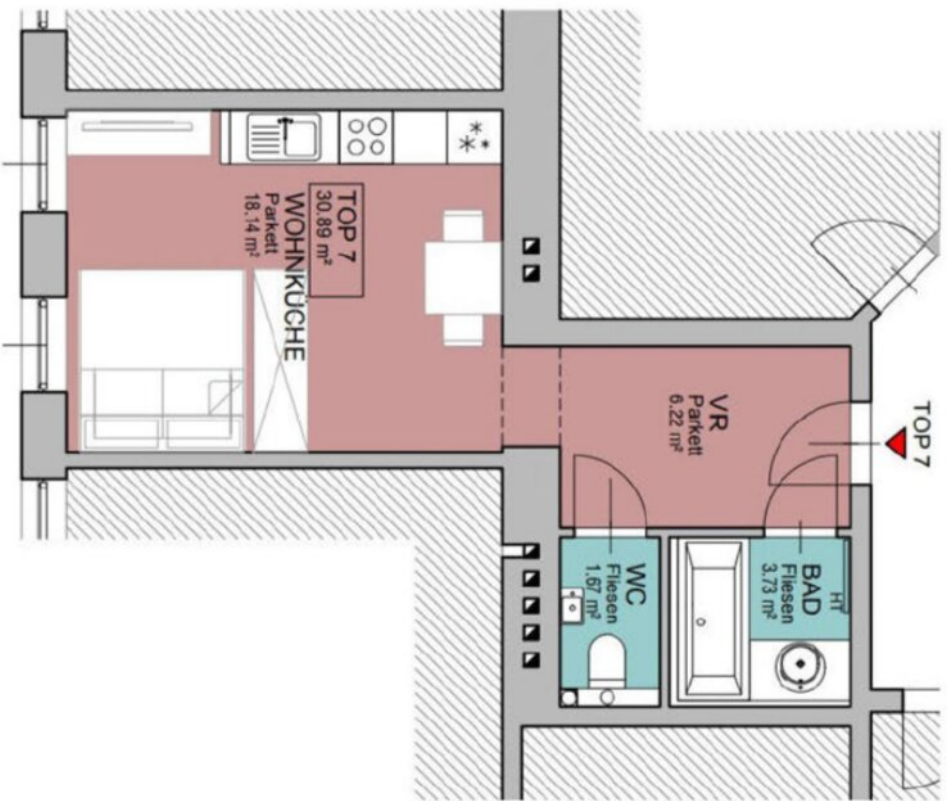
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 4515855

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







## 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: +43 650 760065**

[Hier geht's zur Online Besichtigung](#)

Highlights:

- Lift
- zentrale Lage
- Badewanne
- große Küche
- große lichtdurchflutete Fenster

Mit einer großzügigen Fläche von 30 m<sup>2</sup> ist diese 1-Zimmer-Wohnung perfekt für Singles oder Pärchen, die das urbane 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 sticht durch ihre gelungene Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung hervor. 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.

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 98,00€.

### **Interessiert?**

Wir freuen uns über Ihre **unverbindliche Anfrage** über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 650 7600065**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap