

**attraktive sanierungsbedürftige Wohnungen in einem
gefragten aufgewerteten grünen und ruhigen Viertel, nähe
1040**



Objektnummer: 1336

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 146,00
Kaufpreis:	109.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.252,76 €

Ihr Ansprechpartner

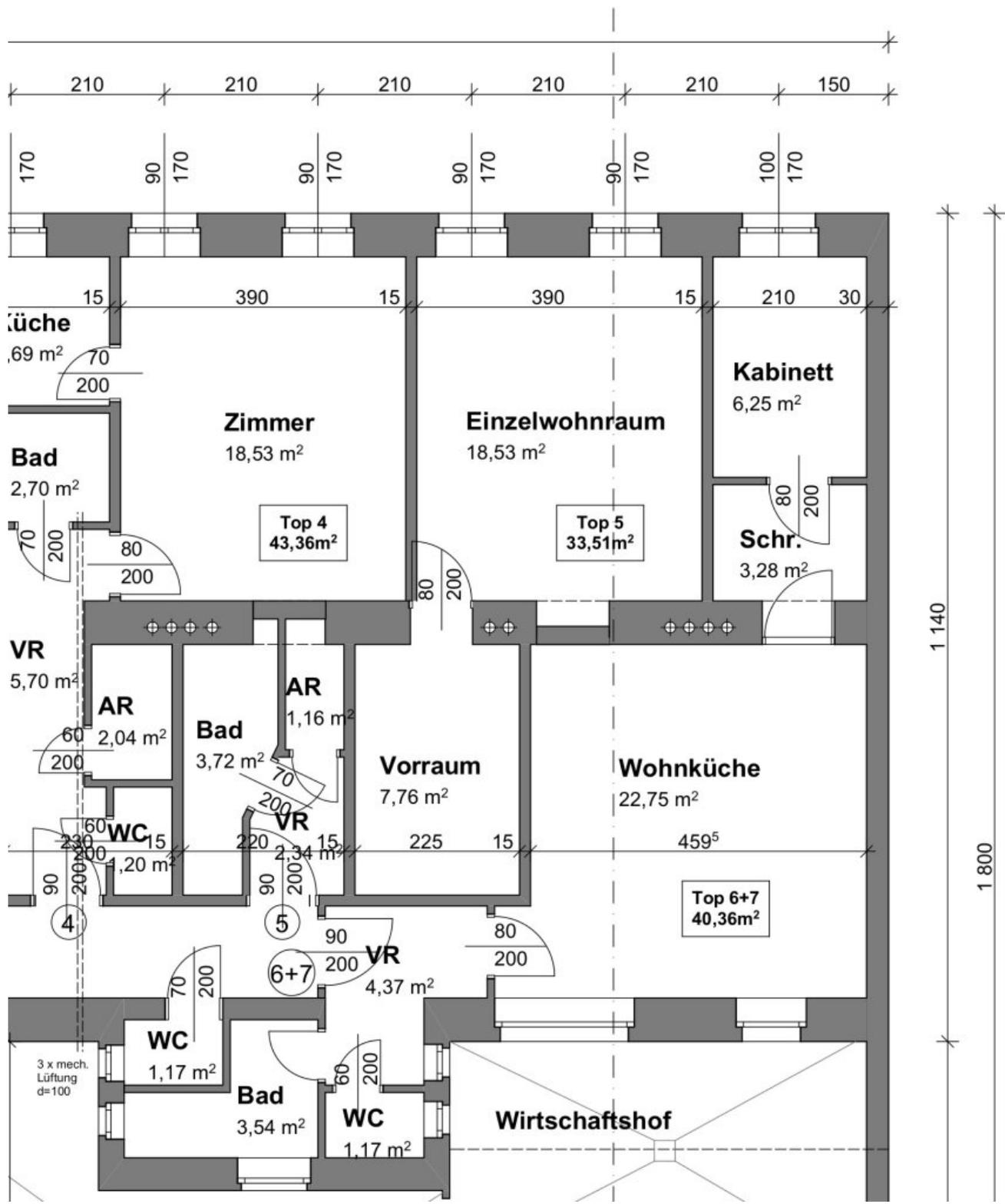


Anton Schindler

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Fasangasse 49A / 34
1030 Wien

T +43 699 13333188
H +43 69913333188

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese charmante Erdgeschosswohnung in der begehrten Lage des 10. Bezirks bietet Ihnen nicht nur eine ausgezeichnete Wohnqualität, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben angenehm gestalten. Mit einer großzügigen Fläche von 33,51 m² verteilt auf zwei gut geschnittene Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als lukrative Investitionsmöglichkeit.

Die gepflegte Wohnung besticht durch ihren einladenden Charakter und eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Komfort Ihres eigenen Zuhauses genießen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten – mit den nahegelegenen Verbindungen zu Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind Sie im Handumdrehen an Ihrem Ziel. Auch der Bahnhof ist schnell erreichbar, wodurch Sie flexibel und unabhängig bleiben.

Für die täglichen Besorgungen ist ebenfalls gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen sowie Kindergärten. Familien werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders schätzen.

Der Supermarkt um die Ecke ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell Ihre Einkäufe zu erledigen, während die nahegelegene Bäckerei für frische Brötchen und süße Leckereien sorgt. Für ausgedehnte Shopping-Touren bietet sich das Einkaufszentrum in der Umgebung an, wo Sie eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants finden.

Diese Wohnung vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit der ruhigen Gemütlichkeit eines Heims. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen diese Wohnung bietet.

Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Gerne schicken wir Ihnen die Liste der aktuell freien Wohnungen und vereinbaren eine Besichtigung..

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap