

2-Zimmer-Wohnung mit traumhaften Blick ins Grüne und Pool!



Objektnummer: 86900

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hertha-Firnberg-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	125,29 €
USt.:	12,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH

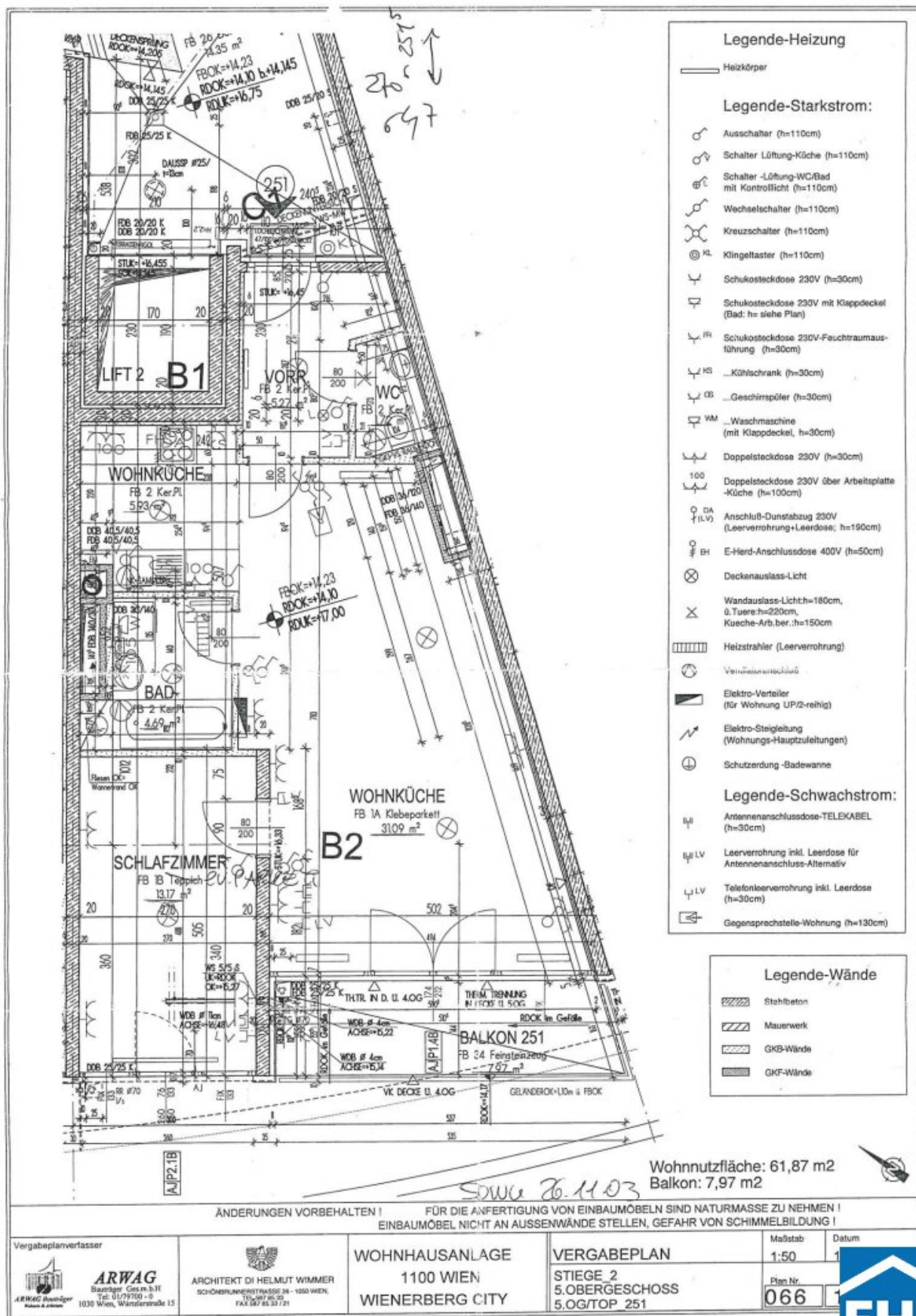


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im 10. Bezirk Wiens!

Die Immobilie befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von 62,84 m². Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Raumaufteilung ist durchdacht gestaltet. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offene Wohnbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen bietet. Der südlich ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ob beim Frühstück mit Blick auf die Stadt oder bei einem Glas Wein am Abend – hier finden Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe.

Die Ausstattung der Wohnung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre: Im Wohnzimmer wurde ein Parkettboden verlegt, im Schlafzimmer ein Teppichboden. Die Zentralheizung gewährleistet ein warmes und behagliches Zuhause, während das Badezimmer mit einer einladenden Badewanne zum Entspannen einlädt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zu einem Swimmingpool, der Ihnen an heißen Sommertagen eine erfrischende Abkühlung bietet. Darüber hinaus steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen in der Stadt zusätzliche Flexibilität verschafft. Der Stellplatz ist verpflichtend zu erwerben und kostet zusätzlich 26.000 €.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - Ordinationen, eine Apotheke, diverse Geschäfte und Restaurants. Für Familien mit Kindern sind ein Kindergarten und eine Schule in direkter Nähe ein großer Vorteil.

Diese Wohnung ist ein perfektes Zuhause für alle, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage genießen möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m



Mitglied des
immobilienring.at

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.