Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit 3 Loggien in 1110 Wien – ab 785€ Kreditrate/Monat

Objektnummer: 2533/6708

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	61,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	121,43 €
USt.:	13,47 €

Provisionsangabe:

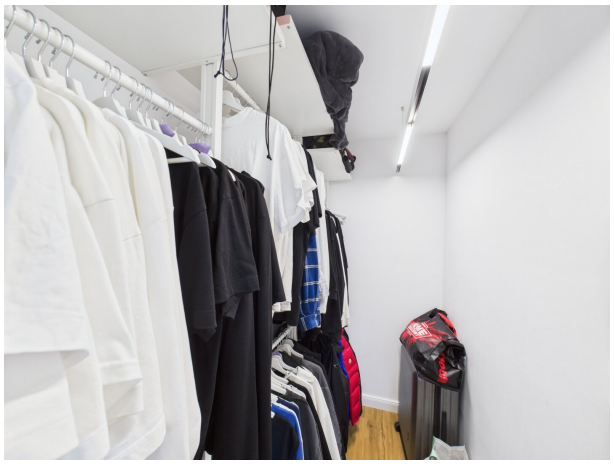
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

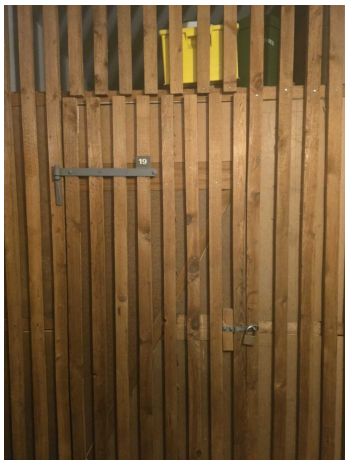
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156



19



Ungefähre Gesamtfläche[1]

61 m²

Balkone und Terrassen

15.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Mit einer Fläche von 61 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung im 4.Liftstock ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept. Die zwei hellen Zimmer laden dazu ein, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob modernes Homeoffice, gemütliches Schlafzimmer oder ein stilvolles Wohnzimmer – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Ein Highlight dieser Immobilie sind die drei Loggien, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft und den Blick über die Stadt zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Morgen mit einer Tasse Kaffee auf Ihrer Loggia entspannen oder gesellige Abende mit Freunden in dieser besonderen Atmosphäre verbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Stilvolles Parkett sorgt für ein elegantes Wohnambiente. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort für kulinarische Entfaltung und wird Sie mit ihren funktionalen Elementen begeistern. Das Badezimmer mit einer einladenden Badewanne bietet Ihnen den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag und lädt zum Entspannen ein. Zudem sorgt die Fernwärme für eine angenehme Wärme in der gesamten Wohnung.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder Ausflüge ins Stadtzentrum – hier erreichen Sie alles schnell und unkompliziert.

Darüber hinaus ist die Umgebung bestens ausgestattet: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich nur einen Steinwurf entfernt. So können Sie den Alltag bequem meistern und genießen.

Und das Beste? Diese attraktive Wohnung ist zu einem Kaufpreis von nur 269.000,00 € erhältlich. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Eigentum in einer der dynamischsten Städte Europas zu erwerben.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 269.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 53.800,00 ab mtl. € 785,--/420 Monate Laufzeit

JP Finance Team: Jakob Swoboda +43 664 3419005, j.swoboda@jpfinace.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap