

**Großzügig angelegte 2-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien –
Ihr neues Zuhause für nur 229.000 €!**



Objektnummer: 11210008-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnsteggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	121,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,22
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
USt.:	14,50 €

Ihr Ansprechpartner

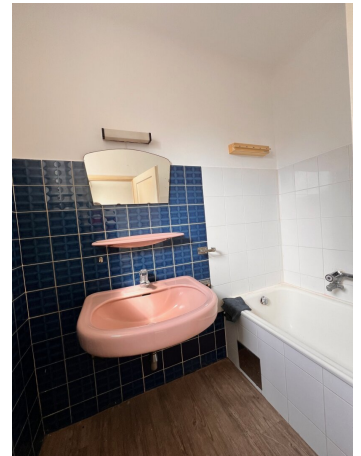
Claudia Sailer

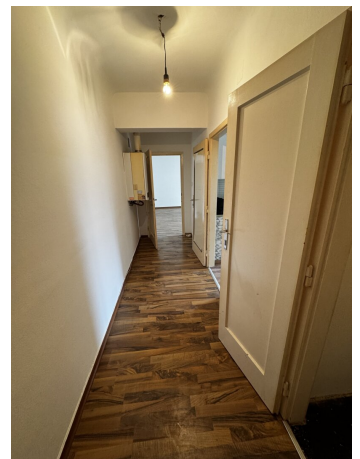
Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

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



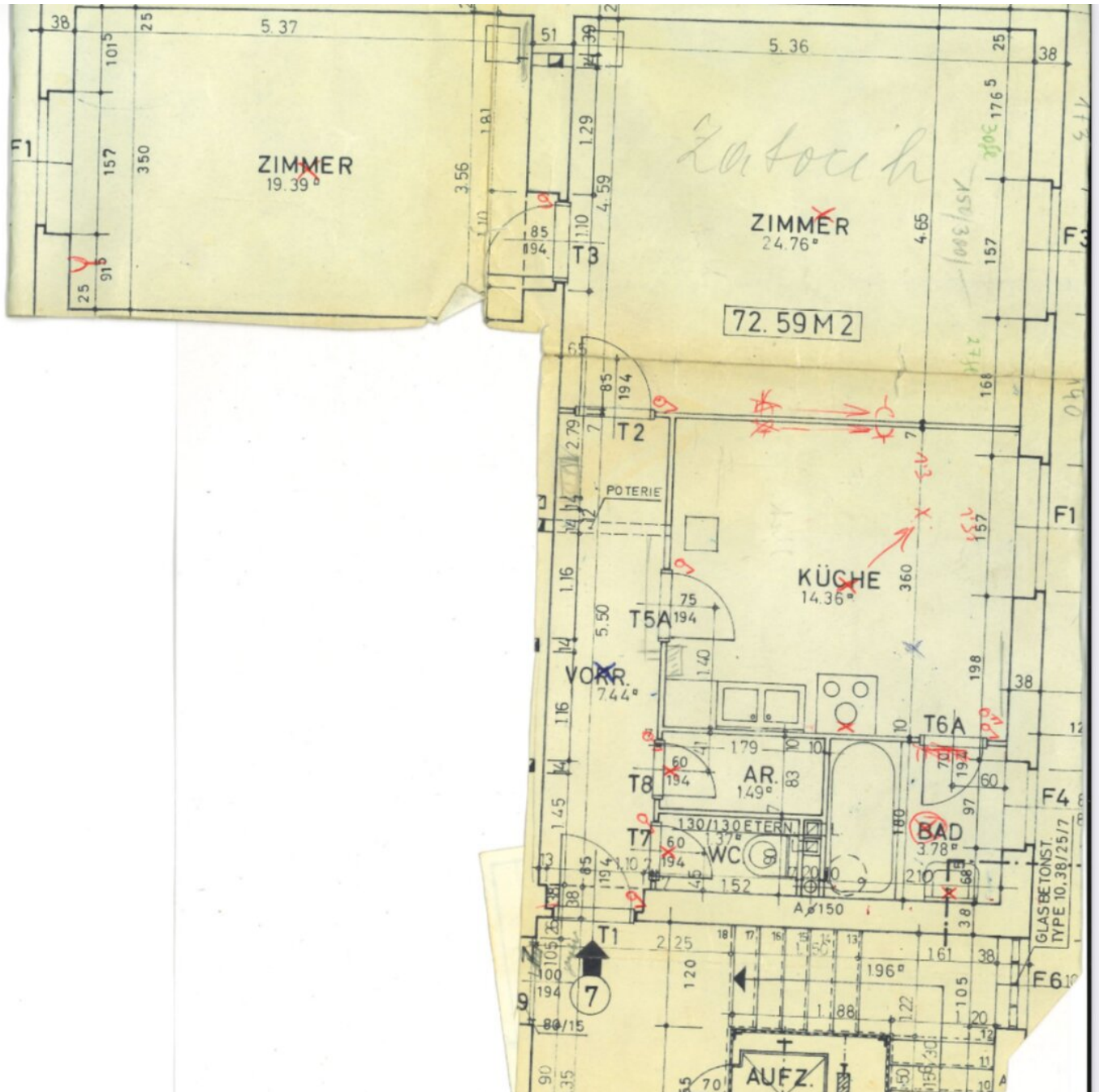






Top 7





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 72,95 m² sondern auch Raum für Ihre persönliche Gestaltungsmöglichkeit. Bad und Küche befinden sich im abgewohnten Zustand.

Der aktuelle Grundriss sorgt dafür, dass Sie sowohl im Wohnzimmer als auch im Schlafzimmer genügend Platz für Ihre persönlichen Möbel und Einrichtungsgegenstände finden.

Aktuell ist die Wohnung mit einem kleinen Bad ausgestattet. Es bestünde die Möglichkeit das Bad zu vergrößern und vom Vorzimmer aus begehbar zu gestalten. Die Wohnung ist im 1.Liftstock in einem gepflegten Gebäude gelegen. Ein ca. 3 m² Kellerabteil ist inkludiert.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Küche

1 Bad

1 WC

1 Abstellraum

Ausstattung: Gasetagenheizung, Kunststofffenster (10 Jahre alt), Laminatböden, Lift, Kellerabteil,

Sie profitieren von einer guten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar einem Bahnhof in der Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in und um Wien ermöglicht.

Die Umgebung bietet zudem eine sehr gute Infrastruktur.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap