

Single- oder Pärchenwohnung 10 Gehminuten zur Alten Donau



Wohnzimmer

Objektnummer: 2003/11223

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,96 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	119,65 €
USt.:	11,97 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien



kubic₉k
i m m o b i l i e n

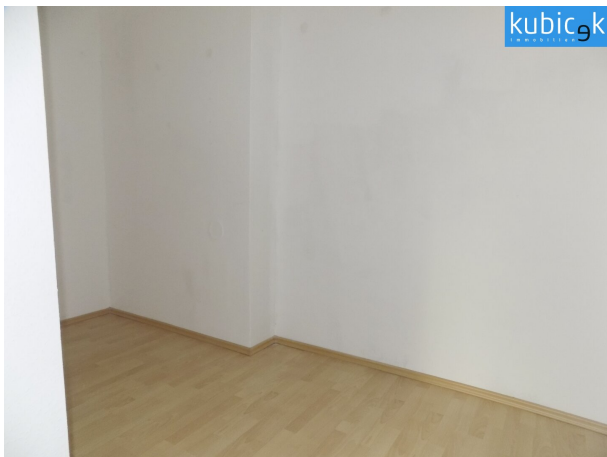
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%







Objektbeschreibung

Diese charmante Hochparterrewohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Hof- und straßenseitiger Lage und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Die Wohnung verfügt über ein straßenseitiges Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum, sowie ein ebenfalls straßenseitiges Wohnzimmer. Die Küche liegt hofseitig und ist mit Backofen, Kochfeld und Spüle ausgestattet – hier befindet sich auch die Gastherme, sowie Platz für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC befindet sich in einem separaten Raum. Der Vorraum bietet zusätzlichen Stauraum, und bis auf das Schlafzimmer sind alle Räume zentral begehbar.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme und es gibt Aluminiumfenster mit Innenjalousien sorgen für gute Isolierung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – eine ideale Gelegenheit, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap