Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Blick in den ruhigen Innenhof

Objektnummer: 6346/375

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	138,92 €
USt.:	13,89 €

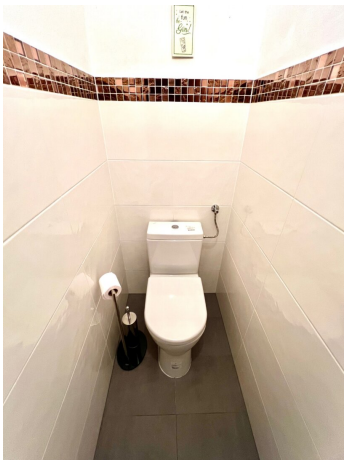
Provisionsangabe:

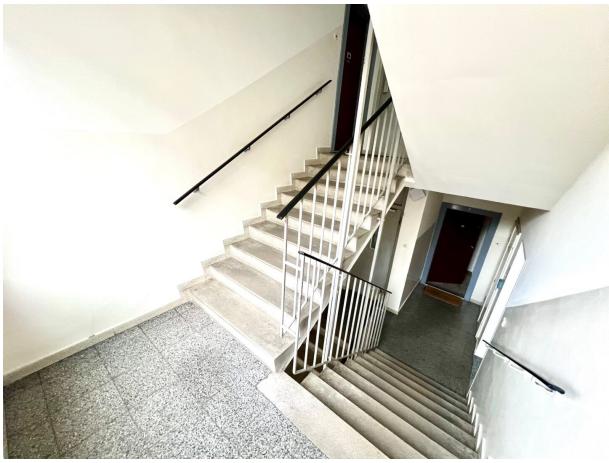
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

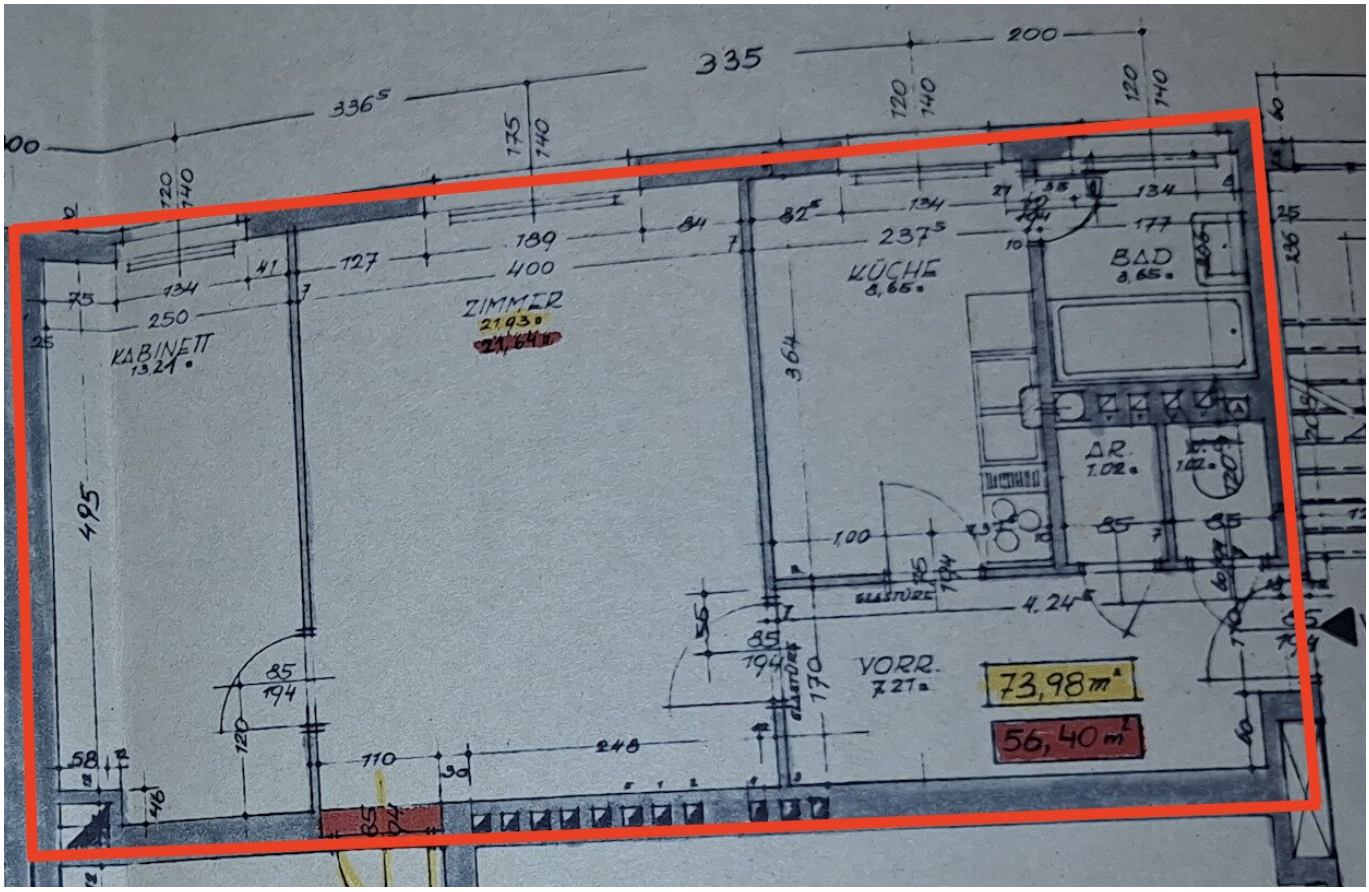
Ihr Ansprechpartner

Florian Brucer, MA

Brucer Immobilen e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien






335
200
336,5
KABINETT
13,21 m²
ZIMMER
27,93 m²
24,64 m²
KÜCHE
8,65 m²
BAD
3,65 m²
AR.
1,02 m²
VORR.
7,27 m²
ELEKTÜRE
73,98 m²
56,40 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung im 2. Stockwerk (mit Lift) bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und familiärer Atmosphäre. Mit einer großzügigen Fläche von 56,4 m² und zwei hellen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum lässt. Die Fenster in den Wohnräumen, der Küche und dem Badezimmer, welche alle zum ruhigen Innenhof gerichtet sind, sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine einladende Wohlfühlatmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.

Die Lage spricht für sich: Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Ecken der Stadt. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten – hier sind Sie immer optimal angebunden.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnung bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch ein großes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Verleihen Sie den Räumen Ihren persönlichen Stil und schaffen Sie sich Ihr ganz persönliches Wohlfühlparadies.

Die monatlichen Kosten Heizung und Warmwasser betragen derzeit € 80,37,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap