

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



Objektnummer: 6346/375

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	146,09 €
USt.:	14,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

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









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 € 120,54,--

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