Ihr neues Zuhause in Wien für nur € 230.000,- – Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in 1120 WIEN!

Objektnummer: 918

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 218,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	155,62 €
USt.:	15,71 €

Provisionsangabe:

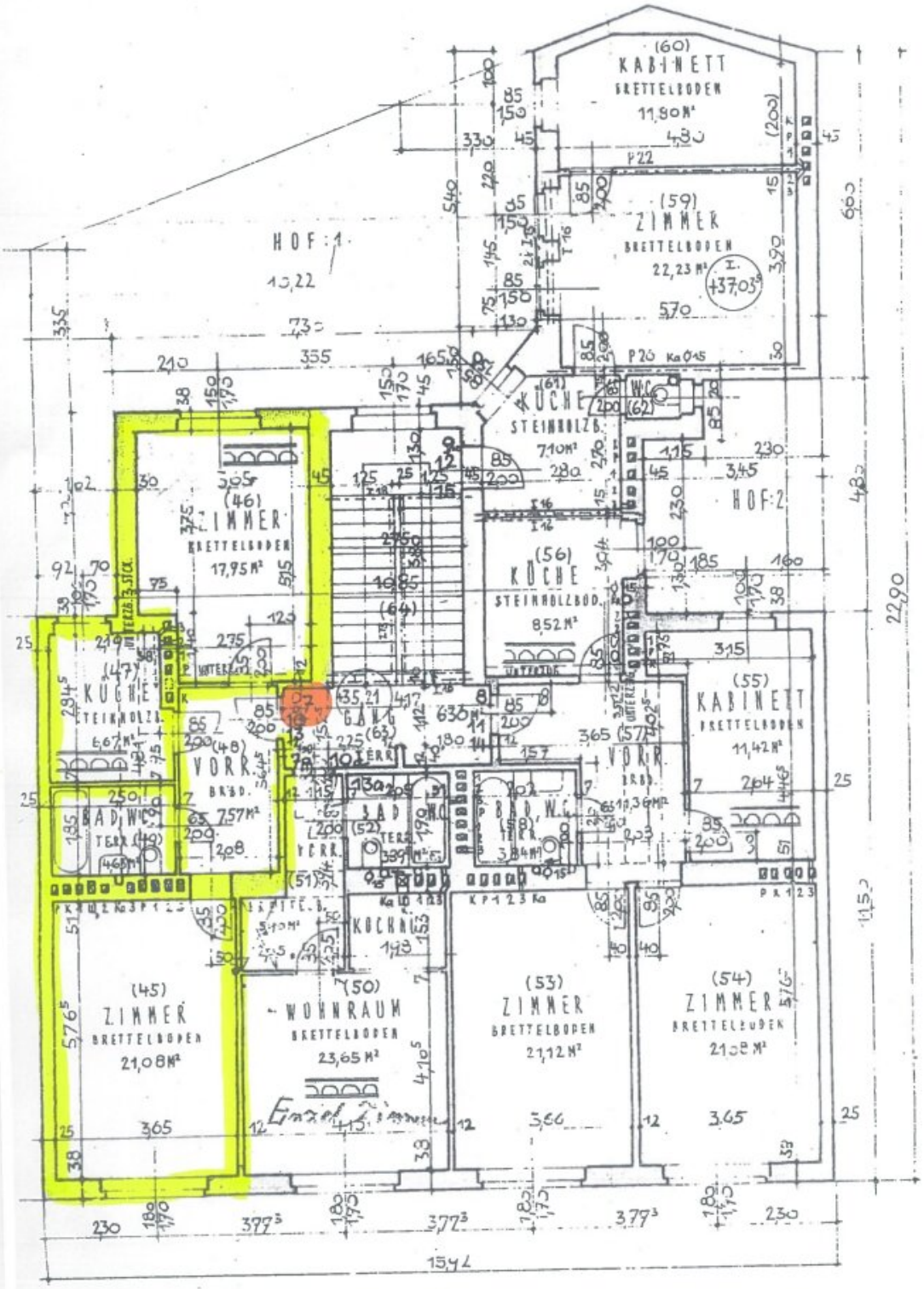
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Daniela Bennier

Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

1. 2. 3. STOCK



(60) KABINETT BRETTELBODEN 11,80 M²
(59) ZIMMER BRETTELBODEN 22,23 M²
HOF: 1
10,22
(61) KÜCHE STEINHOLZB. 7,10 M²
(62) W.C.
HOF: 2
(46) ZIMMER BRETTELBODEN 17,95 M²
(56) KÜCHE STEINHOLZBOD. 8,52 M²
(64)
(47) KÜCHE STEINHOLZB. 6,67 M²
(48) VORR. BRBD. 7,57 M²
(49) BAD W.C. TERR.
(63) GANG TERR.
(55) KABINETT BRETTELBODEN 11,42 M²
(57) VORR. BRBD. 11,36 M²
(52) BAD W.C. TERR. 3,89 M²
(58) BAD W.C. TERR. 3,84 M²
(51) KOCHNI. 1,98
(45) ZIMMER BRETTELBODEN 21,08 M²
(50) WOHNRAUM BRETTELBODEN 23,65 M²
(53) ZIMMER BRETTELBODEN 21,12 M²
(54) ZIMMER BRETTELBODEN 21,08 M²
Einzel Zimmer
22,90
15,42

Objektbeschreibung

2-ZIMMER-WOHNUNG in 1120 WIEN.

WOHNFLÄCHE ca. 58 m²

ZIMMER 2

KAUFPREIS € 230.000,-

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der begehrten Lage von 1120 Wien! Diese charmante und neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort.

Raumaufteilung:

- 1 **Wohn-Esszimmer**

- 1 **Schlafzimmer** in Ruhelage

- 1 **Bad** mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC

- 1 zentrales **Vorzimmer**

Mit einer großzügigen Fläche von 58 m² präsentiert sich die Wohnung in einem äußerst gepflegten Zustand, der Ihnen sofort ein Gefühl von Wohlbefinden vermittelt. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können. Die hellen Räume sind mit Landhausdielen, Laminat und Fliesen ausgestattet, die für eine harmonische Atmosphäre sorgen.

Die praktische Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während die Etagenheizung für wohlige Wärme sorgt, selbst an den kältesten Winterabenden. Dank der Doppelverglasung der Fenster können Sie sich auf ruhige Nächte und eine angenehme Wohnumgebung freuen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie bequem zu Ihrem Ziel, egal ob es sich um das Stadtzentrum oder ein Ausflugsziel handelt.

Vor allem die weitläufigen Anlagen des Schlosses Schönbrunn sowie diversen nahen Parks stillen den Durst nach städtischem Grün und Bewegung.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur wenige Minuten entfernt. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier ist für jeden etwas dabei!

Mit einem Kaufpreis von 230.000,00 € bietet diese Wohnung ein herausragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der attraktivsten Wohngegenden Wiens. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in der lebendigen Metropole Wien.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

AUSSTATTUNG.

Parkett-, Laminat- und Fliesenböden

Kunststoff 2-fach verglast

Gegensprechanlage

Sicherheitstüre

Gasetagenheizung

Keller

Energiekennzahl: 218,5 kWh/m² a, 2,95 fGEE

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter https://mcimmobilien.at/datenschutz/ Datenschutzinformation.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap