

**@Exklusive Stadtwohnung in 1140 Wien mit  
Luxusausstattung@**



**Objektnummer: 54918**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

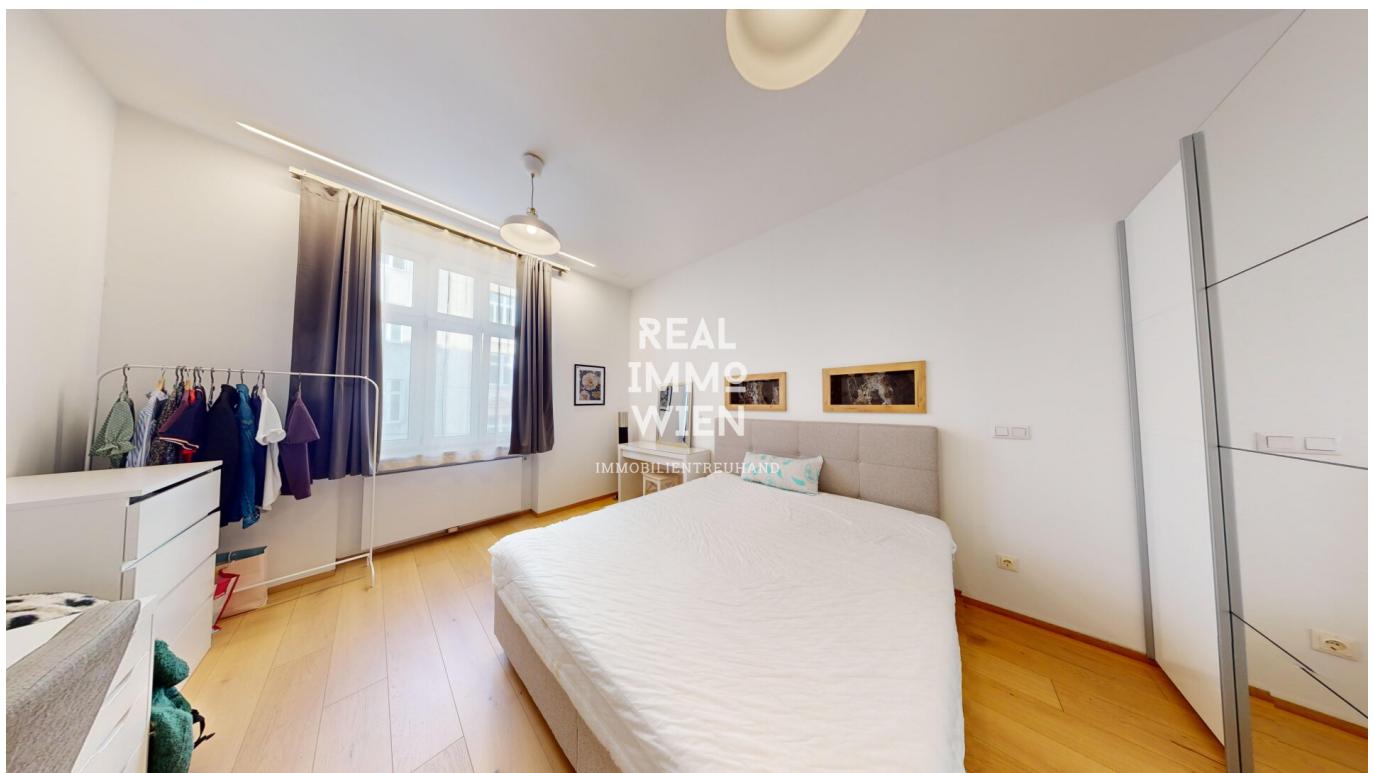


**Maruf Saltaji**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

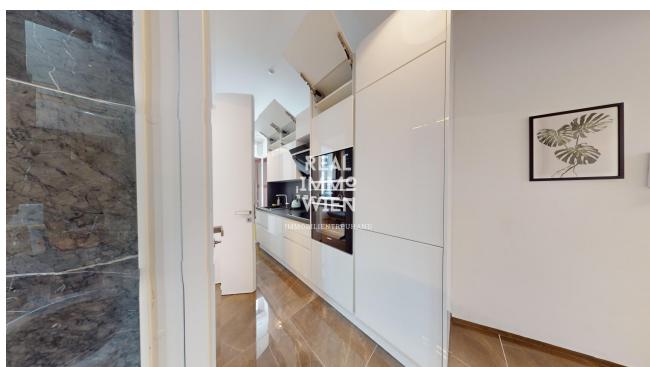
T +43 15120488  
H +43 66499524938

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



REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIENTREUHAND



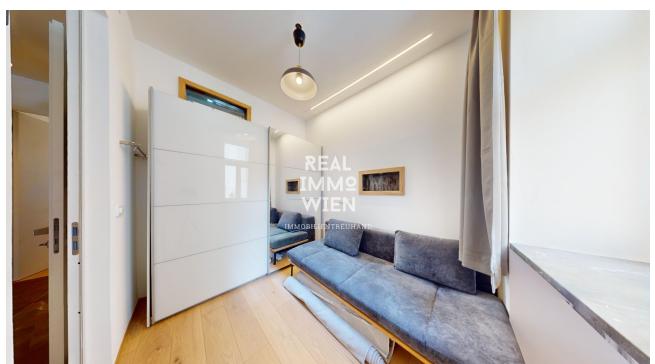
REAL  
IMMO  
WIEN

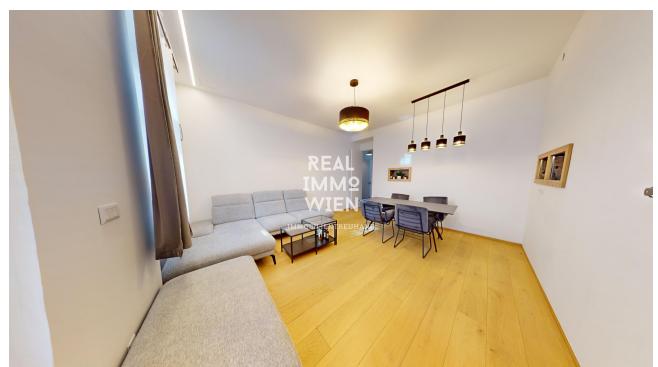
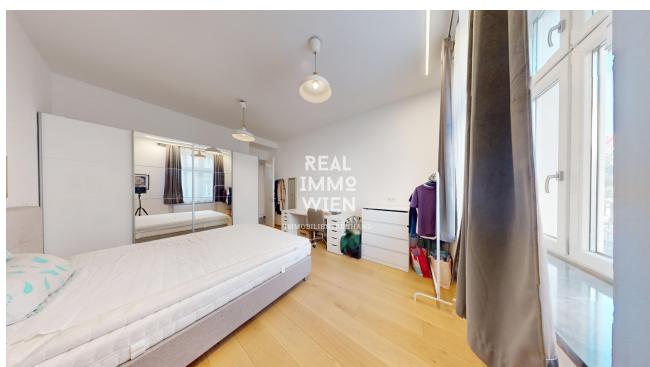
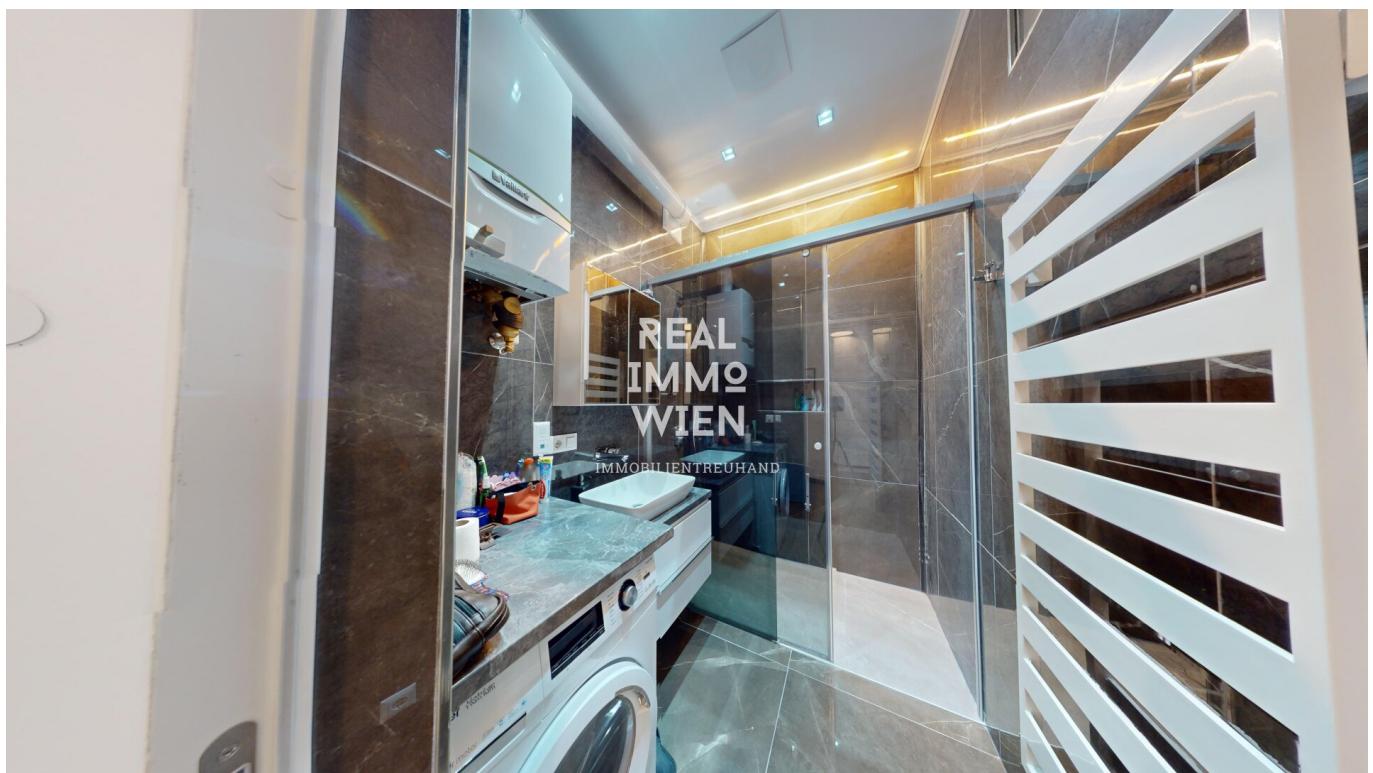
IMMOBILIENTREUHAND



REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIENTREUHAND







## Objektbeschreibung

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=Vwz6jPDKVsK>

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen in der pulsierenden Hauptstadt Wien wünschen können.

Die großzügige 3-Zimmer Wohnung erstreckt sich über 65m<sup>2</sup> und überzeugt nicht nur mit ihrer Größe, sondern auch mit ihrer hochwertigen Ausstattung. Der Parkett- und Steinboden verleiht der Wohnung ein edles und gemütliches Ambiente. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll ausleben zu können. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen - hier finden Sie eine geräumige Regendusche, edle Marmorelemente und hochwertige Armaturen vor.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den Weg zu Ihrer Wohnung im 3. Stock erleichtert. Somit ist die Wohnung auch für Familien mit Kindern oder ältere Menschen ideal geeignet.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist die Wohnung aufgrund der Nähe zum Bahnhof ideal gelegen.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben einfacher und angenehmer macht. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung in 1140 Wien alle Vorteile für ein komfortables und städtisches Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Wien!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap