

*****NEUER PREIS*** Platz für ALLE! 4-Zimmer
Familientraum nahe der ALTEN DONAU**



Objektnummer: 1751/103

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	325,15 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



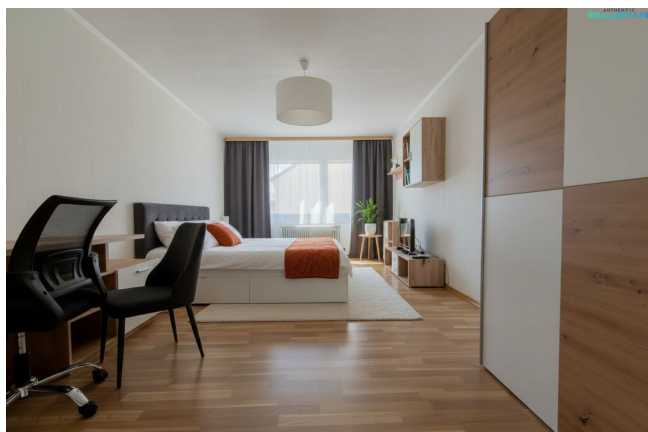
Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662









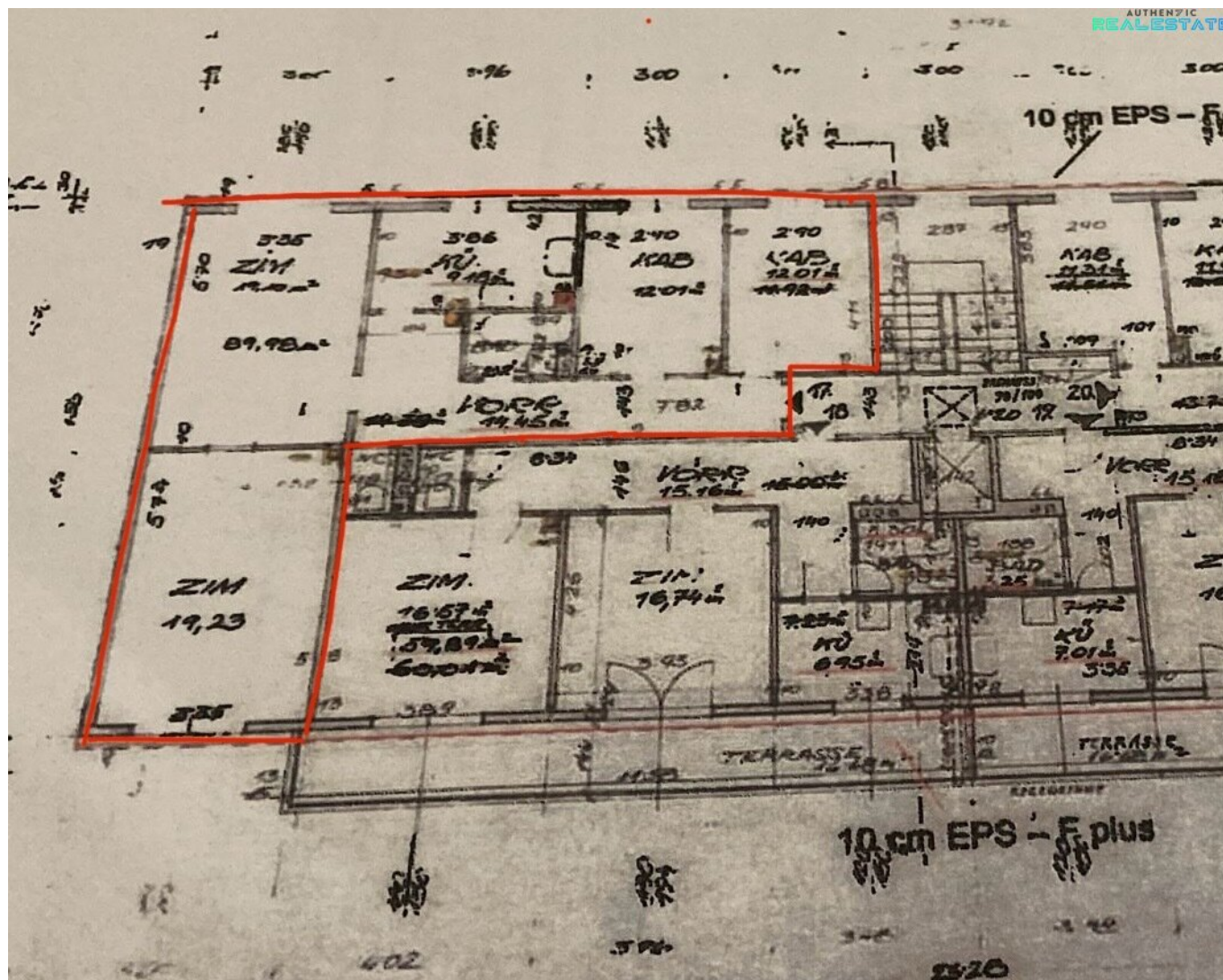








AUTHENTIC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche befindet sich im **5. Liftstock** eines sanierten Wohnhauses aus dem Jahr **1970**. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine ruhige Lage. Auf Wunsch können wir mit unserem Partner, die KI-generierten Veränderungen entgeltlich realisieren.

Raumaufteilung:

- Geräumiger **Flur** mit zentralem Zugang zu allen Zimmern
- **Drei Schlafzimmer**, davon zwei mit Blick in den ruhigen Innenhof, eines Richtung Einbahnstraße
- Helles **Wohnzimmer** mit großzügigem Wohn- und Essbereich, ebenfalls hofseitig
- **Küche** mit Esstisch
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **Separates WC** (neu saniert)

Ausstattung & Zustand:

- Große Fenster sorgen für viel Tageslicht
- Großzügige Raumaufteilung – alle Zimmer sind gut geschnitten
- Teilweise **neue Böden**
- **WC saniert**
- **Fenster, Dach und Fassade** des Hauses wurden kürzlich erneuert
- Die Wohnung wird **teilmöbliert oder unmöbliert** übergeben – ganz nach Wunsch
- **Bezugsfertig ab sofort**

Lage:

Ruhige Wohnlage mit bester Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ruhige Einbahnstraße sowie der Innenhof bieten ein angenehmes Wohnumfeld.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap