

2 Zimmer Altbauwohnung im 14ten



Objektnummer: 5354/2021501

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	227,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

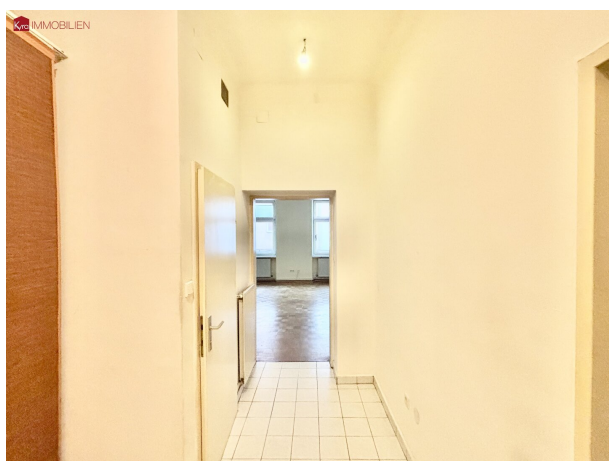


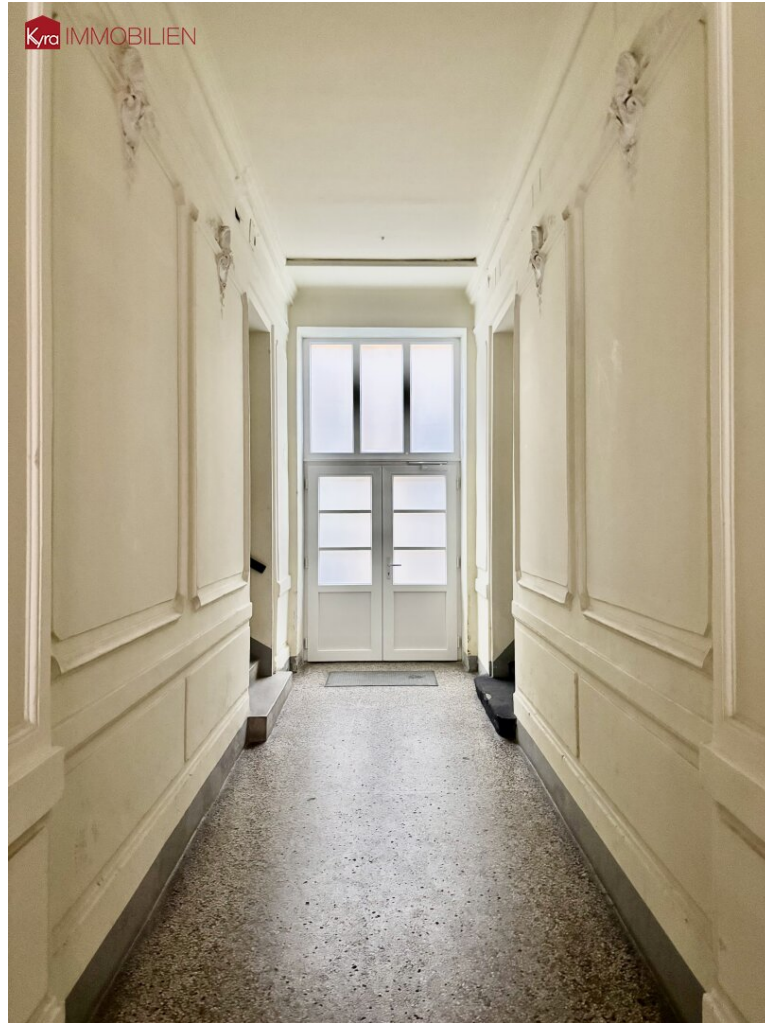
Jürgen Mages

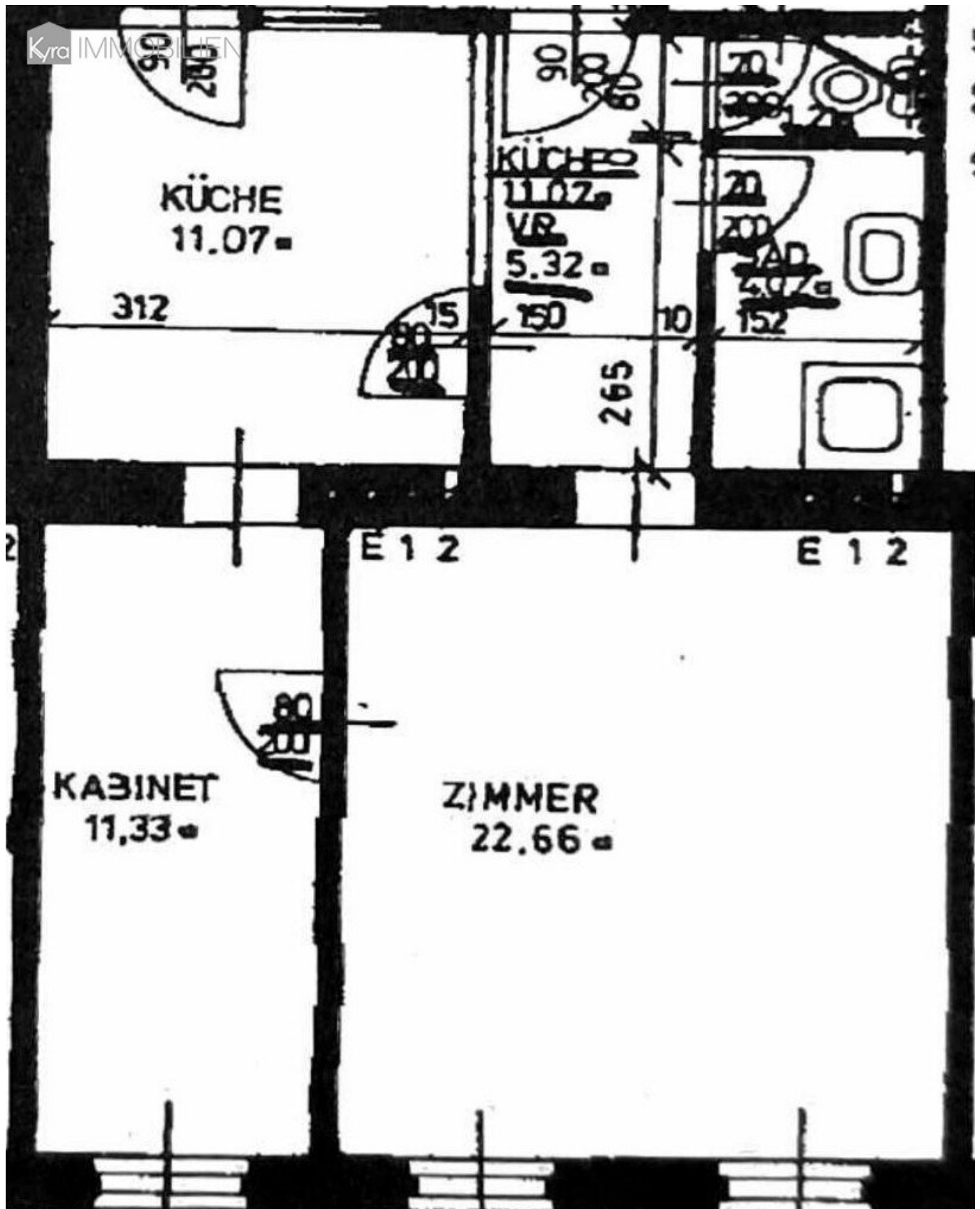
Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien – einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung, die nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihren einladenden Charakter überzeugt.

Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in der 2. Etage (ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf 56 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen. Der Kaufpreis von 249.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine der lebenswertesten Städte Europas.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem freundlichen Flur empfangen, der Sie in die verschiedenen Bereiche des Zuhauses führt. Die beiden Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Wohnzimmer.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen, Parkett und Teppichboden sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Die große Küche (Essbereich möglich) lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen den perfekten Ort zur Erholung nach einem langen Tag.

Die zentrale Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight. Sie sind optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und darüber hinaus.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Arztpraxen und Apotheken sind schnell erreichbar, während Schulen, Kindergärten und Universitäten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur bieten. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einem ruhigen und dennoch zentralen Stadtteil. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet.

Zögern Sie nicht, sich diese Chance nicht entgehen zu lassen. Diese Wohnung in 1140 Wien ist ideal für Singles, Paare oder als Investition. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern!

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap