

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in 1190 Wien – Ihr Traum
für 699.000 €!**



Objektnummer: 5354/2021500

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	388,63 €

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

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

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1190 Wien! Diese neuwertige Wohnung, die keine Wünsche offen lässt, bietet Ihnen auf großzügigen 103 m² ein modernes und stilvolles Wohngefühl. Mit einem Kaufpreis von 699.000,00 € investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Zimmer. Mit insgesamt drei hellen Räumen haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Familiennest, modernes Homeoffice oder stilvolles Gästezimmer – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Ein eleganter Parkettboden verleiht der Wohnung eine einladende Atmosphäre. Der Kamin sorgt nicht nur für wohlige Wärme an kalten Winterabenden, sondern schafft auch eine romantische Stimmung, die Sie und Ihre Liebsten begeistern wird. Die Küche und das Badezimmer (mit Fenster) wurden noch nicht saniert und können individuell gestaltet werden.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind Sie in kürzester Zeit in der Wiener Innenstadt. Zudem erreichen Sie den Bahnhof und den Autobahnanschluss in wenigen Minuten, was die Erreichbarkeit für Pendler oder Reisende zusätzlich erleichtert.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Wiener Wohnung!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap