Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien – ideal für Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 6352/2455

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	72,35 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

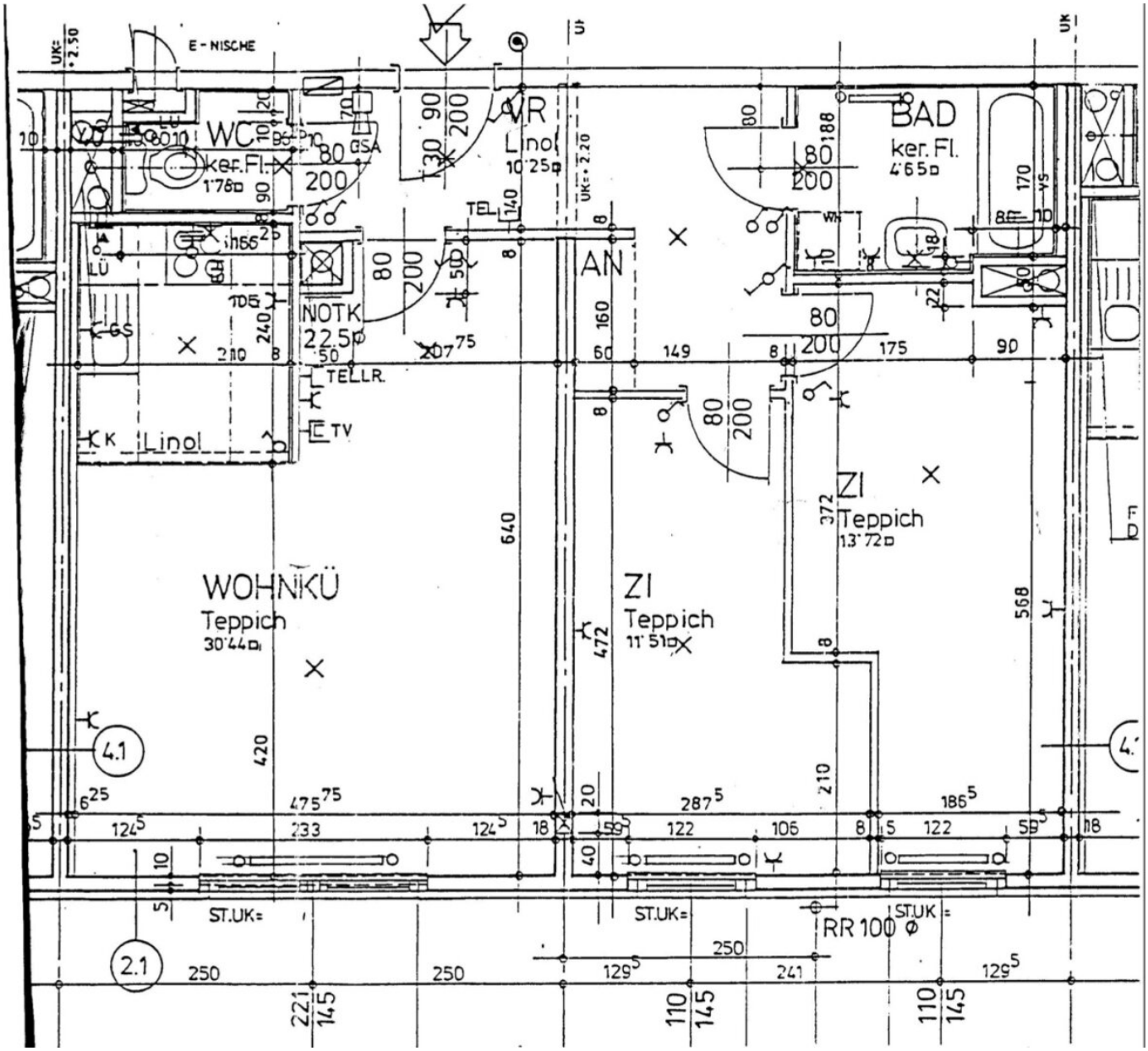
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

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


E-NISCHE
WC
ker. Fl.
1'78
VR
Linol
10'25
BAD
ker. Fl.
4'65
AN
NOTK
22.5
TELLR.
TV
Linol
WOHNKÜ
Teppich
30'44
ZI
Teppich
11'51
ZI
Teppich
13'72
ST.UK=
RR 100 Ø
4.1
2.1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese charmante Eigentumswohnung im begehrten 3. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von **72,35 m²** ist diese Wohnung der ideale Ort für **Singles, Paare oder kleine Familien**.

Hier zum Besichtigungsvideo

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 677 62026546**

Highlights:

- Personenaufzug
- moderne Einbauküche
- hochwertige Parkettböden
- lichtdurchflutete Räume
- Dusche für den schnellen Start in den Tag
- Wasch- und Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz
- umweltfreundliche Fernwärme
- Fahrradraum

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die hochwertigen Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während die moderne Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die praktische Ausstattung umfasst außerdem eine Dusche, die für einen schnellen Start in den Tag sorgt. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Wasch- und Trockenraum, der Ihnen das Wäschewaschen angenehm erleichtert. Zudem steht Ihnen bei Bedarf ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der Ihnen die Parkplatzsuche in der Stadt abnimmt.

Die Wohnung wird durch eine umweltfreundliche Fernwärme beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. Ein Fahrradraum rundet das Angebot ab und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Rad sicher unterzustellen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof oder Autobahnanschluss – Sie sind optimal vernetzt und gelangen schnell zu Ihrem Ziel.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Familien werden die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten zu schätzen wissen. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihr Leben gestalten können. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause in Wien.

Die Betriebskosten belaufen sich auf rund 287€ pro Monat und die Heizkosten circa auf 60€.

Wir freuen uns über Ihre **unverbindliche Anfrage** über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer: **+43 67762026546**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und

Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap