

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien mit Loggia
und 2 Garagenplätzen! 649.000 €**



Objektnummer: 5354/2021503

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,27 m²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	367,78 €
Sonstige Kosten:	140,00 €

Ihr Ansprechpartner



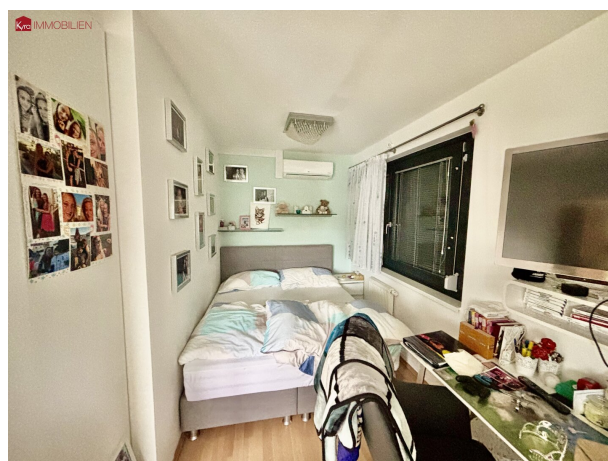
Jürgen Mages

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

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

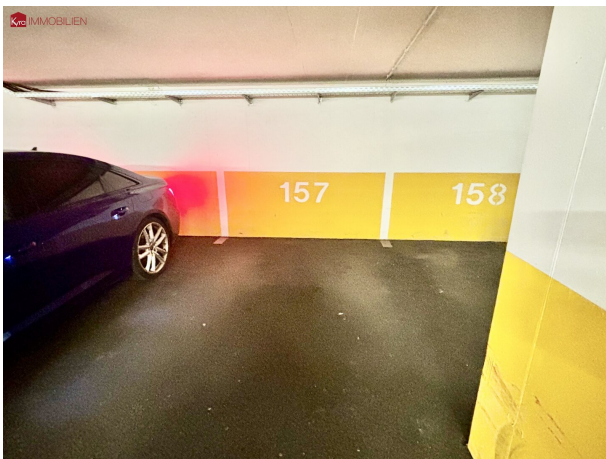
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wien – einer exquisiten Wohnung, die nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 91,27 m² besticht, sondern auch durch ihre optimale Lage im begehrten 21. Bezirk. Diese hochwertige Immobilie im Wert von 649.000,00 € bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in der pulsierenden Metropole, in dem Sie modernen Komfort und stilvolles Wohnen genießen können.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder inspirierendes Arbeitszimmer – hier findet jede Lebenssituation ihren Platz. Die gepflegte Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen und edles Parkett, die nicht nur für eine behagliche Atmosphäre sorgen, sondern auch pflegeleicht sind.

Ein besonderes Highlight ist die charmante Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Aussicht in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Stunden verbringen, egal ob beim Frühstück im Freien oder beim Abendessen mit Freunden.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Sie bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und wird schnell zum Mittelpunkt des Geschehens. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne ist eine wahre Oase der Entspannung, in der Sie nach einem langen Tag zur Ruhe kommen können.

Die zwei Garagenplätze sorgen dafür, dass Sie sich um die Parkplatzsuche in der Stadt keine Gedanken machen müssen. Ihre Fahrzeuge sind sicher und bequem abgestellt, sodass Sie jederzeit mobil sind.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – sowohl Bus als auch Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und garantieren Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dies ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt mühelos zu erkunden oder zur Arbeit zu pendeln.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, die Ihnen eine hohe Lebensqualität bieten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebensstils in einer ruhigen Umgebung, die Ihnen dennoch alle Annehmlichkeiten bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap