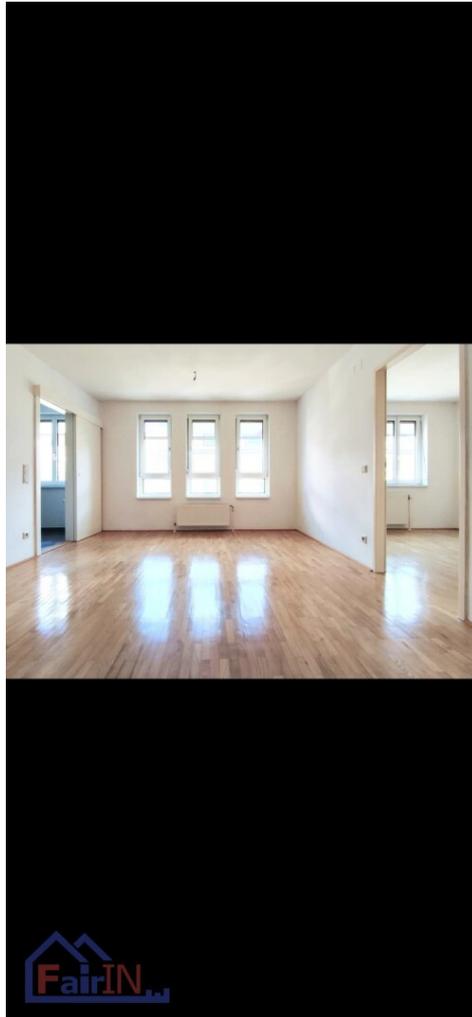


**Wiener Traumwohnung: 2 Zimmer, 51m², top gepflegt - nur
255.000 €!**



Objektnummer: 13866
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	181,28 €
USt.:	18,13 €

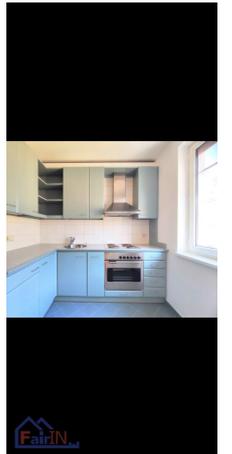
Ihr Ansprechpartner

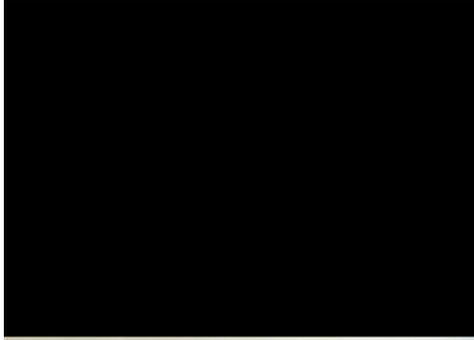
Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1170 Wien – einer charmanten Wohnung, die sowohl Komfort als auch eine hervorragende Lage bietet!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 51,21 m² und ist ideal für Paare, kleine Familien oder als lukrative Investition. Mit einem Kaufpreis von 255.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Platz, der Ihre Lebensqualität erheblich steigern wird.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hellen, einladenden Räume. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur eine warme Atmosphäre schafft, sondern auch pflegeleicht ist. Die moderne Einbauküche ist ein weiterer Höhepunkt dieser Immobilie – perfekt für Kochliebhaber, die gerne Gäste bewirten oder einfach nur den Alltag genießen möchten.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Für zusätzlichen Komfort sorgt der praktische Wasch- und Trockenraum, der Ihnen alltägliche Aufgaben erleichtert. Die Wohnung ist zudem mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt, während Sie sich in den kälteren Monaten in Ihrem neuen Zuhause entspannen.

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert und den Alltag noch bequemer macht.

Ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Garage kann um €99,60/Monat angemietet werden.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert alle Teile Wiens zu erreichen. Ob für Ihre täglichen Erledigungen oder Ausflüge in die Stadt – hier sind Sie stets gut angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Auch ein Einkaufszentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser begehrten Lage von Wien zu wohnen und genießen Sie die Vorzüge einer gepflegten, gut ausgestatteten Wohnung, die kaum Wünsche offen lässt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap