

**PROVISIONSFREI - Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit
Loggia in 1220 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 7191/221

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	42,44 m ²
Nutzfläche:	46,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	126,18 €
Sonstige Kosten:	137,78 €

Ihr Ansprechpartner



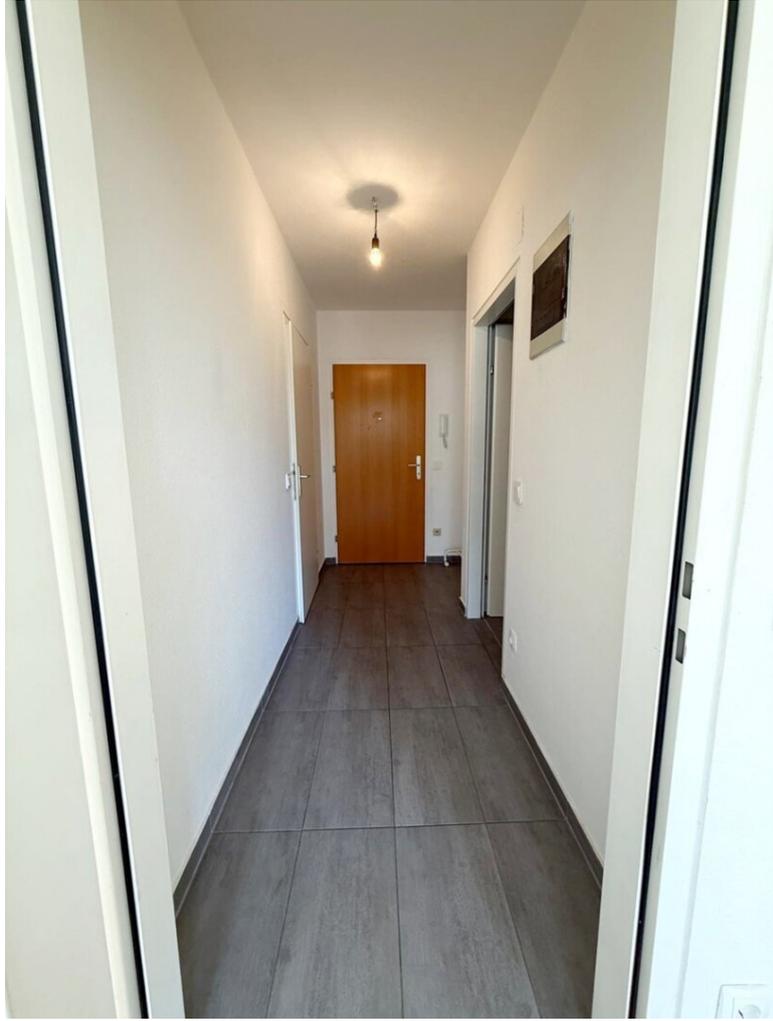
Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7
1100 Wien

T +4366499960996

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





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der gefragtesten Lagen der Stadt.

Mit einer Fläche von 46,35 m² ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt. Der Kaufpreis von nur 190.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv, insbesondere in Anbetracht der erstklassigen Ausstattung und der zentralen Lage.

Die Wohnung begeistert durch eine einladende Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Genießen Sie den Blick ins Grüne und lassen Sie den Alltag hinter sich. Ein Stellplatz in der Tiefgarage sorgt zudem dafür, dass Sie sich nie wieder Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die moderne Ausstattung Ihrer neuen Wohnung umfasst eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt, sowie einen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Etage erleichtert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag pure Entspannung bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt mühelos. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, sodass Sie die Möglichkeit haben, die Umgebung von Wien bequem zu erkunden.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie auch für den täglichen Bedarf bestens versorgt sind.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in Wien zu werden. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Bequemlichkeit und Lebensqualität. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap