

Bezaubernde 2,5 Zimmer Wohnung in Hofruhelage



Objektnummer: 599

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	117,91 €
USt.:	11,79 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fänder

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

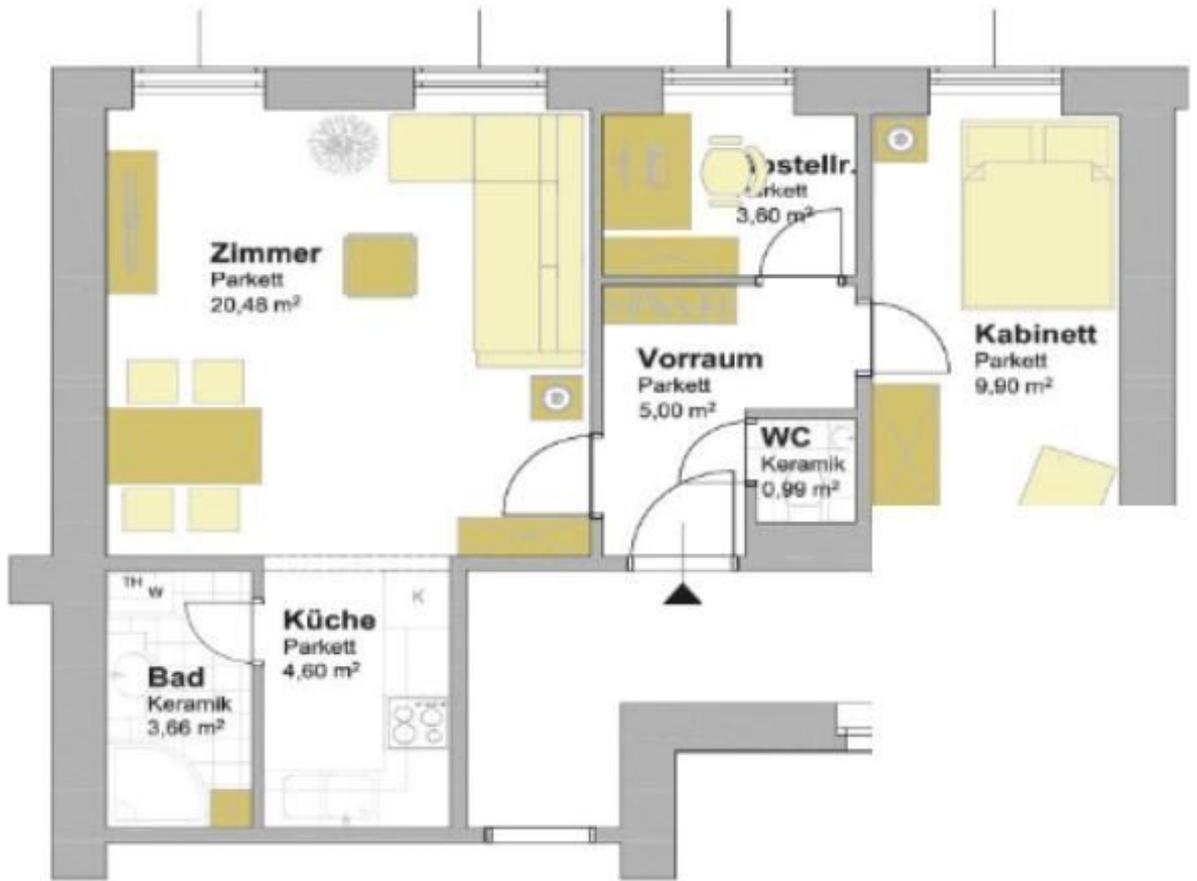
H +43 680 13 31 435

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung im 16. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein gepflegtes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Mit einer großzügigen Fläche von 50 m² ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als lukrative Investition.

Der Kaufpreis von 269.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit in einem der beliebtesten Stadtteile Wiens. Hier erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Funktionalität und Stil vereint. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch pflegeleicht sind.

Die moderne Etagenheizung mit Gas sorgt für angenehme Wärme in den kühleren Monaten, während die Einbauküche mit ihren praktischen Lösungen und stilvollen Geräten das Kochen zum Vergnügen macht. Die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen den perfekten Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Der innenliegende Sonnenschutz und die Deckenleuchten setzen Ihre Räume zusätzlich ins rechte Licht und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Nicht nur Blickfang sondern auch eine zusätzliche Heizquelle stellt der Kaminofen im Wohnraum dar.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel, egal ob in die Innenstadt oder in die umliegenden Bezirke.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine Vielzahl an Optionen, um Ihren Alltag bequem zu gestalten.

Erleben Sie urbanes Wohnen im Herzen von Wien, wo Lebensqualität und praktische Annehmlichkeiten aufeinandertreffen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Rückzugsort, der die Vorzüge der Stadt mit einem Gefühl von Zuhause verbindet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Die Wohnung wird teilmöbliert veräußert.

Ein Abstellraum am Gang vor der Wohnung und ein Kellerabteil runden das Angebot der Wohnung ab.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit angeschlossener Küche
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer
- Toilette

Innenjalousien

Kellerabteil

Abstellraum am Gang

Gemeinschaftsgarten

Lage:

Die Wohnung befindet sich fußläufig vom Einkaufscenter Lugner City entfernt und ist zwischen der Gablenzgasse und Herbststraße situiert.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer bzw. fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den Straßenbahnlinie 9, dem Autobus der Linie 48A und der U-Bahnlinie U6 ist ausgezeichnet.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fündler unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit

und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap