

*****CHARMANTE GARCONIÈRE MIT GRÜNBLICK IN 1160
WIEN - VOLLSANIERT!*****



Objektnummer: 6352/2461

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	89,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

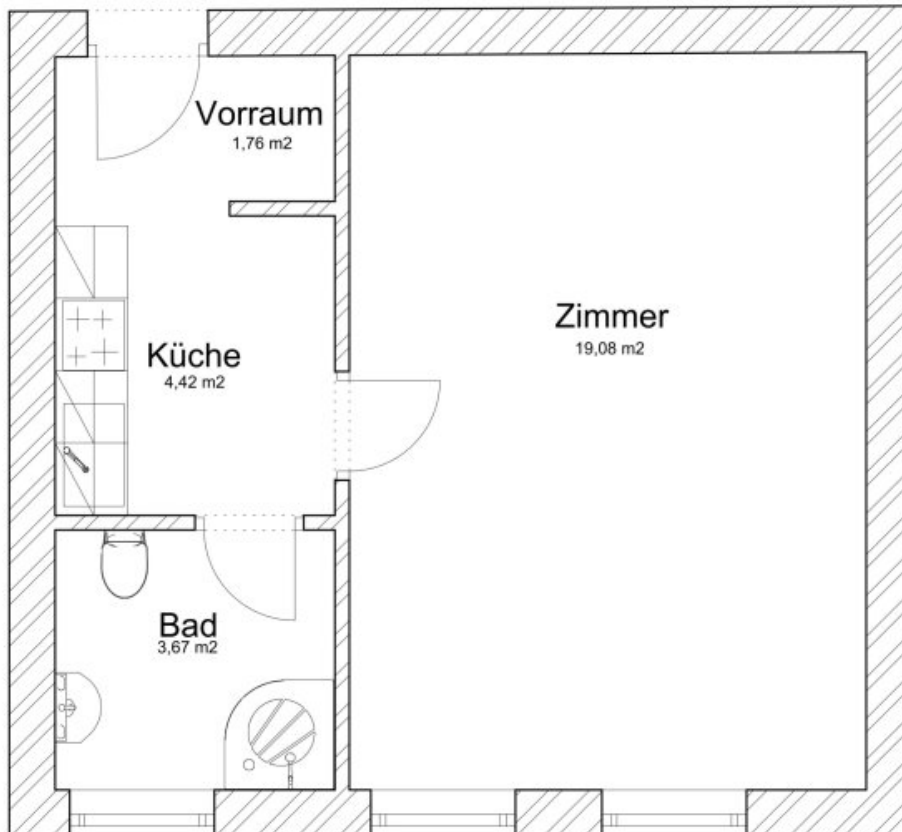
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752





Stiegenhaus



Objektbeschreibung

Highlights:

- 29 m² vollrenovierte Wohnfläche
- Moderne Einbauküche
- Echtholz Dielen
- Fußbodenheizung
- 3fach verglasten Fenster
- Bad mit Fenster
- Extrem helles Zimmer

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in der lebendigen 1160 Wien! Diese charmante Garçonnière in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Mit einer Fläche von 29 m² ist diese vollsanierte Wohnung perfekt für Singles, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Der gelungene Grundriss bietet Ihnen ein lichtdurchflutetes, großzügiges Zimmer. Dank der dreifach verglasten Fenster genießen Sie nicht nur eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung, sondern auch einen wunderbaren Blick in den nahegelegenen Park.

Im Jahr 2012 wurde die Wohnung vollständig renoviert – inklusive Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen –, sodass Sie sich auf moderne Standards und sorgenfreies Wohnen verlassen können. Hochwertige Materialien vereinen Funktionalität und Stil: Echtes Parkett sorgt für ein behagliches Wohngefühl, während in den Nassräumen moderne, hochwertige

Fliesen und Keramik verlegt sind.

Genießen Sie die angenehme Fußbodenheizung, die Ihnen an kalten Tagen ein wohliges Gefühl vermittelt. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist ein wahrer Genuss für jeden Hobbykoch. Das stilvolle Bad mit Dusche und Toilette rundet das Gesamtbild ab und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 89 € monatlich. Hierzu kommen lediglich die individuellen, geringe Heiz- und Stromkosten hinzu.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem jeden Ort in der Stadt. Ob mit den Bussen (10A, 48A), der U-Bahn (U6), oder der Straßenbahn (46) - alle Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur zwei Straßen entfernt liegt die belebte Thaliastraße sowie das Einkaufszentrum Lugner City mit Kino und Fitnessstudio ist auch nicht weit.

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap