

Schmucke Garconniere mit hervorragender Anbindung und Lage



Objektnummer: 5156/12023

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 86,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,57
Kaufpreis:	239.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.151,28 €
Provisionsangabe:	

8.636,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Matulke

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +4367761989871





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des dritten Wiener Gemeindebezirks! Diese charmante Wohnung ist ideal für Singles, Pärchen, als Anlageobjekt oder für Ihre Kinder, die eine Bleibe während des Studiums suchen.

Die gepflegte Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine harmonische Raumaufteilung. Der geräumige Wohnbereich bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu gestalten. Die ca. 2018 eingebaute Küche lässt keine Wünsche offen und bietet die ideale Grundlage, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Das erst letztes Jahr renovierte Badezimmer mit Walk-In Dusche und qualitativen Fliesen rundet das Gesamtbild der Wohnung gekonnt ab!

Die Lage dieser Wohnung ist nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst praktisch. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu exzellenten Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, und die unmittelbare Nähe zu Wien-Mitte ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- + **Toplage** und Anbindung im Herzen des 3. Bezirks
- + Baujahr **1975**
- + ca. **39 m²** gut geschnittene **Wohnfläche**
- + ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer
- + **Badezimmer** mit Walk-In Dusche, **2024** renoviert
- + **Küche** angrenzend an Wohnzimmer, **2018** eingebaut
- + Heizung mittels **Fernwärme**
- + Personenaufzug vor die Wohnung

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine der begehrtesten Lagen Wiens zu investieren. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **+43 667 619 898 71**. Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer:innen. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap