

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien –
Ihr neues Zuhause im Sonnwendviertel!**



Objektnummer: 5282/96

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	133,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Klee

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichlgasse 12
7000 Eisenstadt

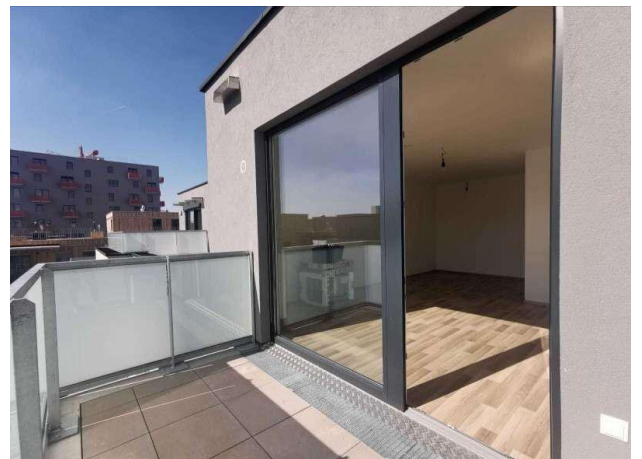
T +43 664 755 228 33
H +43 664 75522833

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













Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese charmante Etagenwohnung in der begehrten 10. Bezirk bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage.

In der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen, erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über großzügige 48,17 m². Mit zwei gut geschnittenen Zimmern, sind Sie hier genau richtig. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon und lassen Sie den Blick über die Stadt schweifen.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung. Hochwertige Fliesen und edles Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in dieser stilvollen Wohnung, in der jedes Detail mit Sorgfalt geplant wurde. Highlight ist die maßgefertigte Einbauküche, die durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Ausstattung besticht. Die Küche wurde von erfahrenen Tischlern maßgefertigt und passt sich perfekt dem Raum an – funktional, langlebig und ästhetisch überzeugend.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Einbauschränk im Schlafzimmer. Dieser maßgefertigte Kasten bietet großzügigen Stauraum, nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und fügt sich nahtlos in das elegante Gesamtkonzept ein. Die hochwertige Verarbeitung sorgt für eine klare Optik und optimale Funktionalität im Alltag.

Auch das Badezimmer wurde vom Tischler mit maßgefertigten Elementen ausgestattet und ergibt eine stilvolle, zeitlose Atmosphäre. Komfort und Ruhe für Ihre tägliche Pflege.

Die Etagenheizung und die Anbindung an die Fernwärme sorgen für ein angenehmes Raumklima. On top sorgt eine Klimaanlage für Abkühlung in den heißen Sommermonaten.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 5. Etage, sodass Sie auch bei Einkäufen oder einem Besuch von Freunden nicht ins Schwitzen kommen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell überall in Wien. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug – die Möglichkeiten sind vielfältig. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Wenn es um die Freizeitgestaltung geht, haben Sie die Wahl zwischen zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum, das keine Wünsche offen lässt.

Der Kaufpreis von 379.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in die

Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie diese Wohnung Ihren Wohntraum in Wien Wirklichkeit werden lässt.

Warten Sie nicht zu lange – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap