

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in 1220 Wien! 399.000 €



Objektnummer: 5354/2021514

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	383,65 €

Ihr Ansprechpartner



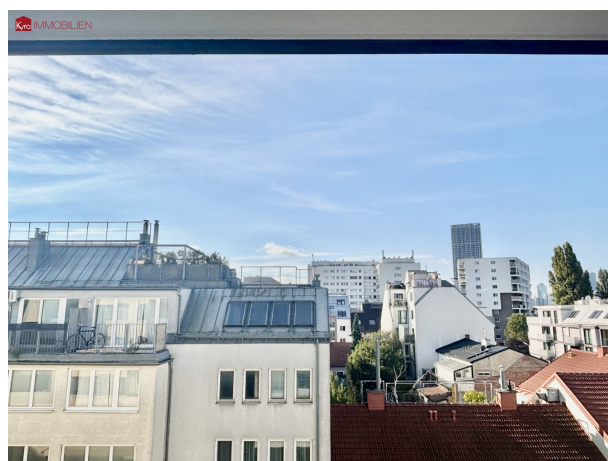
Jürgen Mages

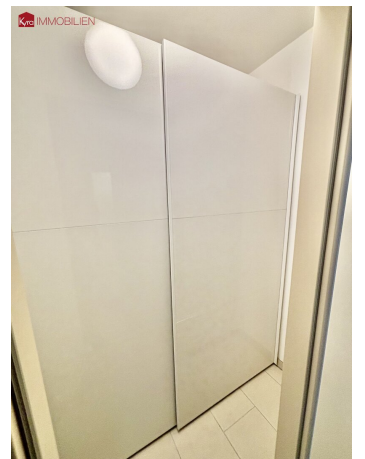
Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93

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

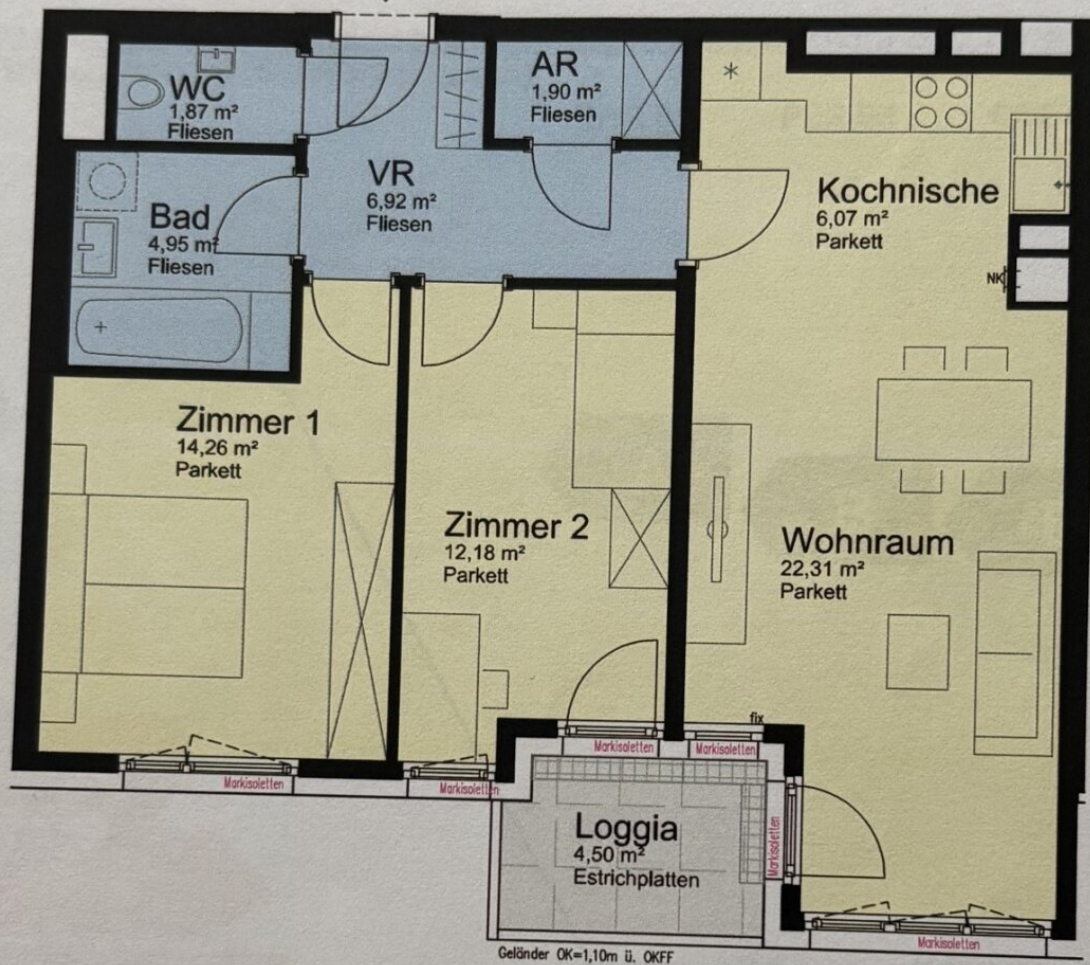








TOP 29



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten 22. Bezirk von Wien! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Ambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der dynamischsten Gegenden der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,46 m² ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktive Kapitalanlage. Der durchdachte Grundriss sorgt für Licht und Raum, während die hochwertige Ausstattung keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie die Deckenheizung, die Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme spendet, und die stilvollen Fliesen sowie das elegante Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen wunderbaren Blick auf die Umgebung bietet, sondern auch ein perfekter Ort ist, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen die Sonne genießen oder den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen lassen!

Die moderne Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen und Ihre Gäste bewirten möchten. Sie bietet ausreichend Platz und die nötige Ausstattung, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Zusätzlich gehört zur Wohnung eine Garage, die Ihnen das Parken in Wien erheblich erleichtert. Nie wieder das lästige Parkplatz suchen – hier haben Sie Ihren eigenen Stellplatz!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie an andere wichtige Punkte in Wien. So genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens, ohne auf die Ruhe eines Wohngebiets verzichten zu müssen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet Ihnen eine Vielzahl an Geschäften und Gastronomie, während die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel Ihnen die gesamte Stadt eröffnet.

Kommen Sie und entdecken Sie diese wunderbare Wohnung, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage überzeugt. Zum Kaufpreis von 399.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap