

ERSTBEZUG Top sanierter Altbau mit Fernblick und Lift



Wohnzimmer - aktueller Zustand

Objektnummer: 5570/645

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichholzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Gesamtfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	187,43 €
Sonstige Kosten:	54,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

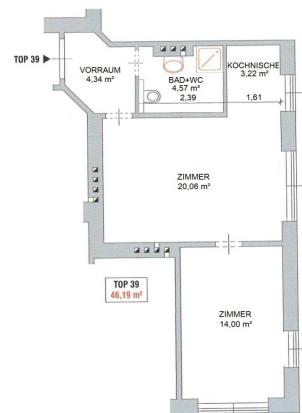
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

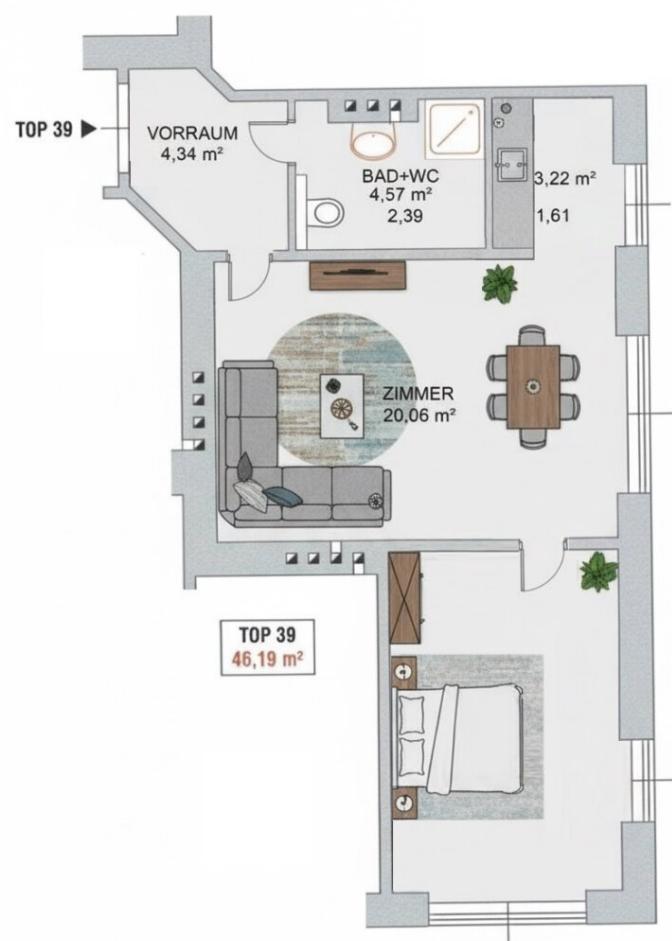












Objektbeschreibung

ERSTBEZUG Top saniertes Altbau mit Fernblick und Lift

Diese **wunderschöne** und **hochwertig sanierte Wohnung** im **2. Liftstock** lässt keine Wünsche offen. Mit einer Fläche von **51 m²** bietet sie **genügend Platz** für Singles oder Paare, die den Komfort eines **Erstbezugs** genießen möchten.

Die Wohnung besticht durch ihre **hochwertige Ausstattung**, die für ein angenehmes und **modernes Wohngefühl** sorgt. Die Fliesen im Badezimmer verleihen der Wohnung ein **modernes und freundliches Ambiente**, während in den Wohn- und Schlafbereichen **Fischgrätparketten** verlegt wurden. Das **Badezimmer** besteht aus einer **Dusche, einem WC, einer Brennwerttherme, Waschbecken**, sowie einem **Waschmaschinenanschluss**. Die neue Gasetagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und kann individuell reguliert werden. Auch an heißen Sommertagen bietet die Wohnung **angenehme Temperaturen** dank der neuen mehrfach verglasten **Kunststofffenster**, die für eine gute Isolierung sorgt.

Der **Personenaufzug** im Gebäude macht den **Umzug zum Kinderspiel** und erleichtert auch den **Alltag beim Einkauf** oder dem Transport von schweren Gegenständen.

Die **Lage** der Wohnung ist ein weiterer **Pluspunkt**. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie **Bus, U-Bahn und Straßenbahn**, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Bahnhof** ist nur **wenige Gehminuten** entfernt. Somit ist diese Wohnung **ideal für Pendler** und alle, die eine **gute Anbindung** an den **öffentlichen Nahverkehr** schätzen.

Neben der guten **Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie **Supermärkte, Bäckereien** und ein **Einkaufszentrum**, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn Ärzte, Apotheken und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, Termine sind auch am Wochenende möglich!

Anton De Icco 06643817061

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap