

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in Kaisermühlen – gepflegt und zentral gelegen!



Objektnummer: 5354/2021518

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	91,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	244,44 €
Heizkosten:	115,08 €
USt.:	47,46 €

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

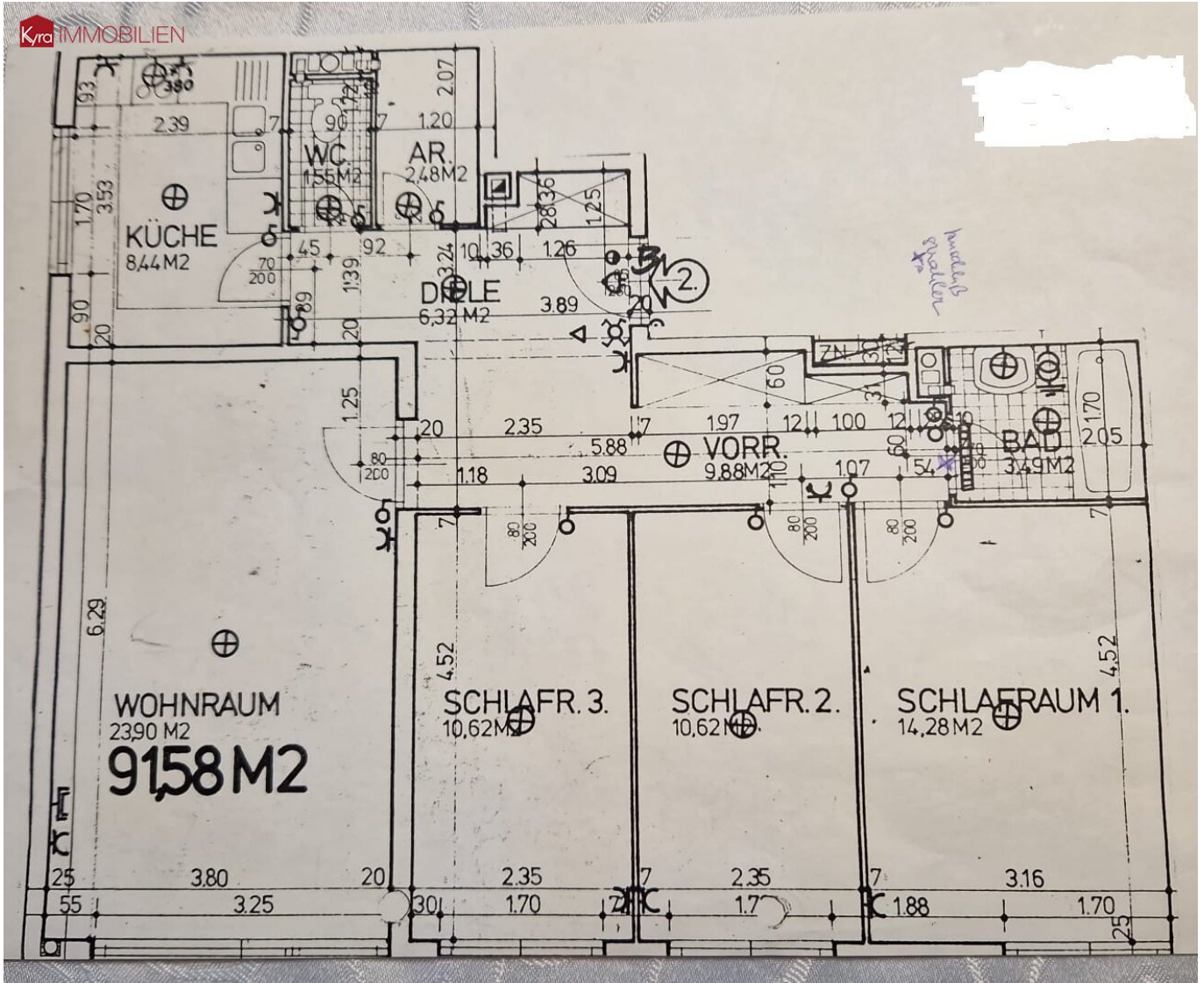
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wien-Donaustadt! Diese großzügige und gepflegte Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – und das zu einem attraktiven Preis von 370.000,00 €.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 91,58 m² ist diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung (wurde vor kurzem in eine 3 Zimmer Wohnung umgebaut - kann aber wie im Plan geteilt werden) der ideale Rückzugsort für Familien, Paare oder alle, die einfach mehr Platz zum Leben wünschen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertigen Materialien: der Mix aus Fliesen und Parkett verleiht den Räumen einen modernen und gleichzeitig gemütlichen Charakter. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme, besonders in den kalten Wintermonaten. In der einladenden Einbauküche werden Sie zum Meisterkoch und können Ihre Liebsten mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – ein perfekter Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung macht das Pendeln in die Innenstadt oder ins Umland zum Kinderspiel. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder über den Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien in Ihrer Nähe, sodass Sie stets bestens versorgt sind.

Nutzen Sie die Chance, in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens zu investieren. Diese Wohnung kombiniert modernen Komfort mit einer unschlagbaren Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap