Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in U-Bahn-Nähe – voll möbliert!



Objektnummer: 1793/235

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: **PLZ/Ort:** Baujahr: **Zustand:** Möbliert: Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: 1 WC: 1 Balkone:

Heizwärmebedarf: B 26,68 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 1100 Wien

Neuwertig

58,22 m²

2016

Voll Neubau

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **B** 0,89

359.000,00€ **Kaufpreis:**

Betriebskosten: 102,18€ USt.: 10,22€

Provisionsangabe:

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktor Tonchev

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH Wipplingerstraße 20/18 1010 Wien

T +436644015222

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





























Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen attraktiven Kaufpreis von 359.000,00 €, sondern auch ein modernes und neuwertiges Ambiente, das sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Auf 58,22 m² erwarten Sie zwei helle, gut geschnittene Zimmer – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohnbereich mit integrierter Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Entspannen ein. Die moderne Wohnküche ermöglicht es Ihnen, kulinarische Highlights zu zaubern und dabei Zeit mit Ihren Liebsten zu verbringen.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Hier genießen Sie frische Luft und einen angenehmen Blick über die Umgebung. Hochwertige Materialien wie elegante Fliesen und edles Parkett sorgen für ein ansprechendes Wohnambiente, während die Fußbodenheizung in den kühleren Monaten angenehme Wärme spendet.

Die Wohnung wird voll möbliert angeboten – perfekt für alle, die ohne zusätzlichen Aufwand sofort einziehen möchten. Ein komfortabler Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung. Das Badezimmer mit einladender Badewanne bietet Ihnen Raum für Erholung und Entspannung nach einem langen Tag.

Für einen ersten Eindruck steht Ihnen außerdem eine Video-Besichtigung zur Verfügung:

HIER Klicken

Die Lage könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar. Auch Studierende profitieren von der Nähe zur Universität. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn, Hauptbahnhof und schnellem Autobahnanschluss macht die Wohnung sowohl für Stadtbewohner als auch Pendler äußerst attraktiv.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese moderne, voll möblierte Wohnung im beliebten Sonnwendviertel! Hier verbinden sich Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage zu einem idealen Zuhause.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5

Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap