

**Wohnen im Herzen von Wien: Stilvolle sanierte Wohnung
in 1030 mit besten Anbindungen!**



Objektnummer: 1751/135

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1973 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 32,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 152,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,15 |
| Kaufpreis: | 195.000,00 € |
| Betriebskosten: | 208,29 € |
| Provisionsangabe: | |

7.020,00 € inkl. 20% USt.

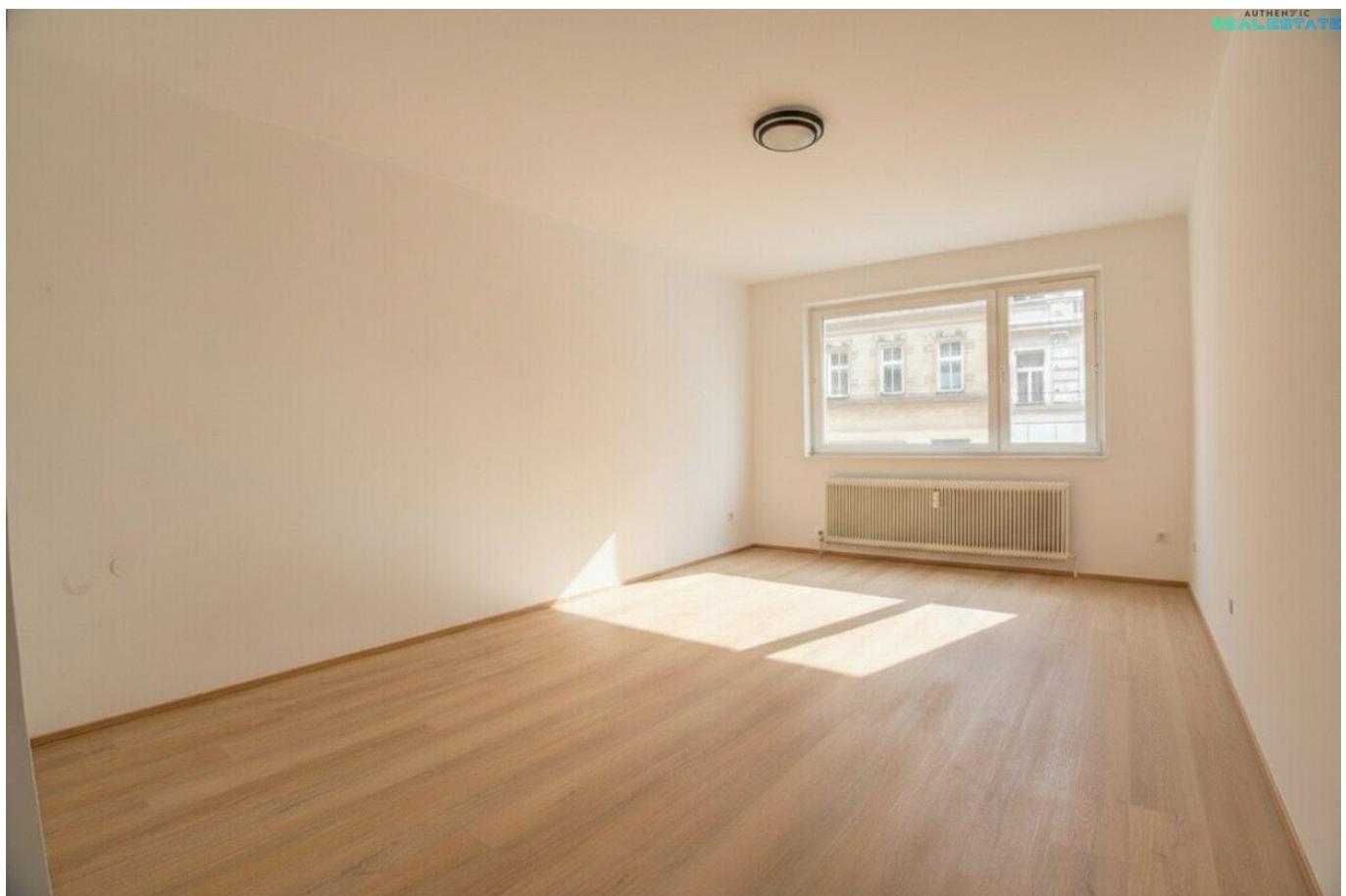
Ihr Ansprechpartner

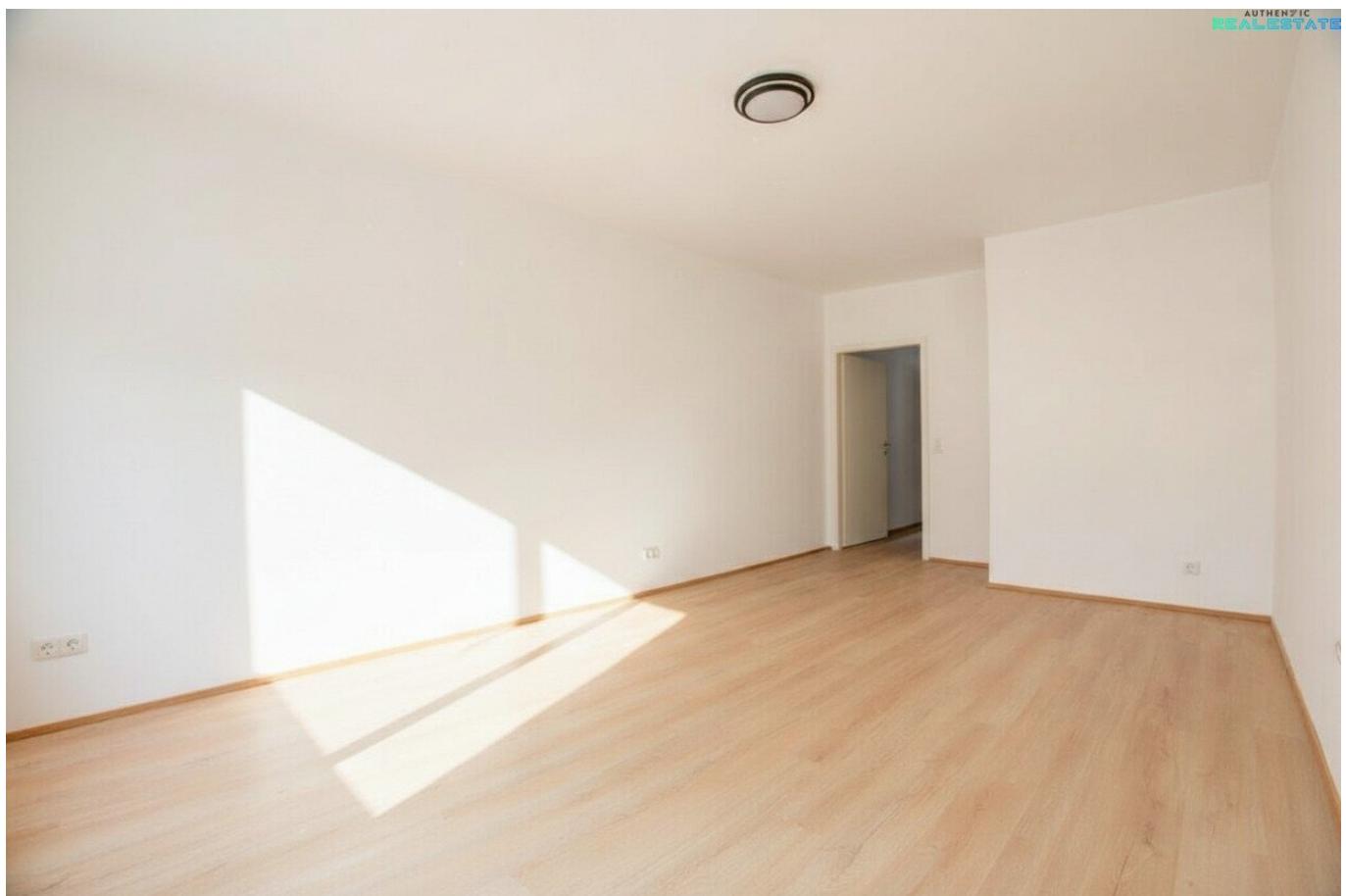
Adrian Dobric

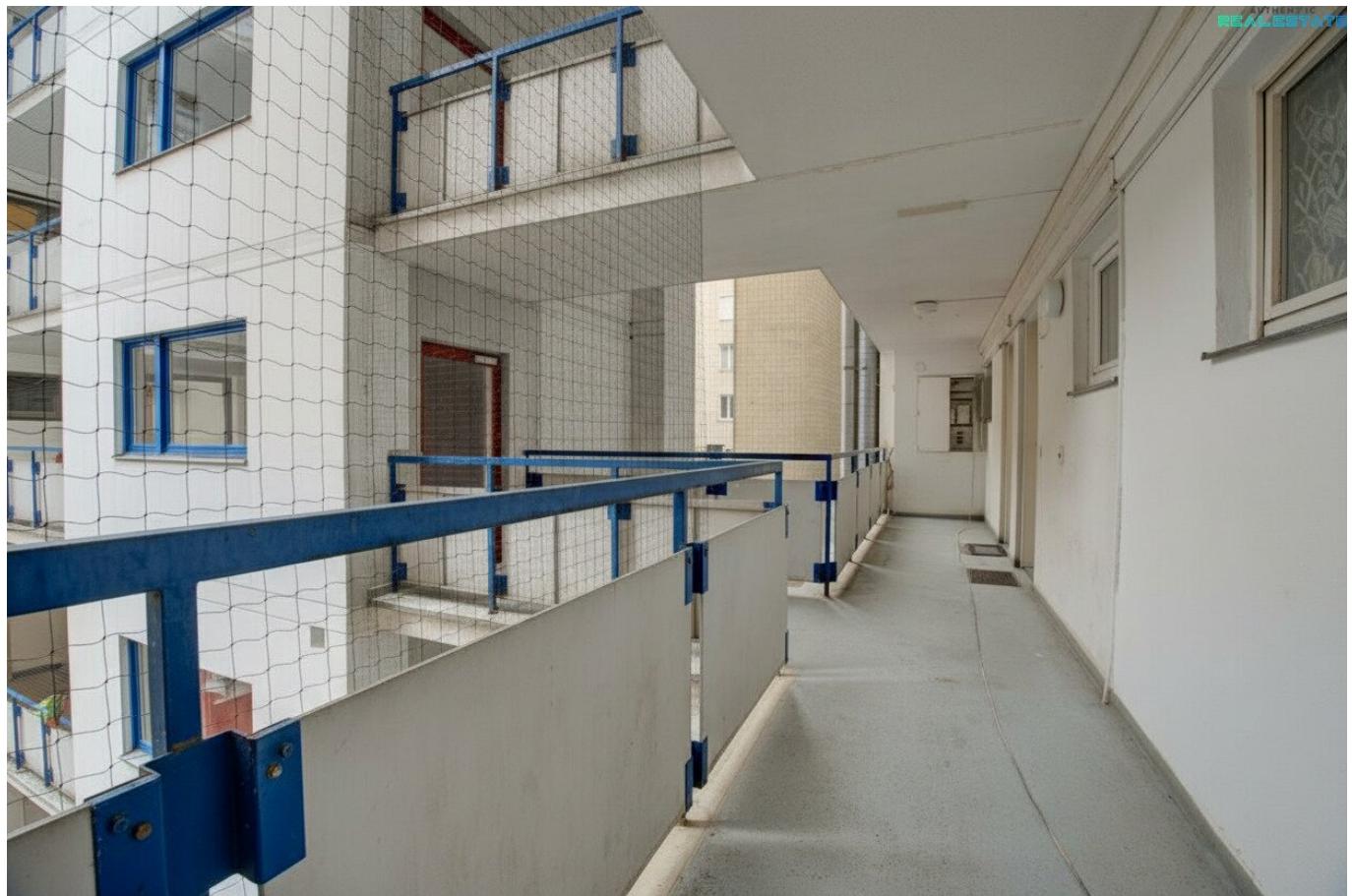
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

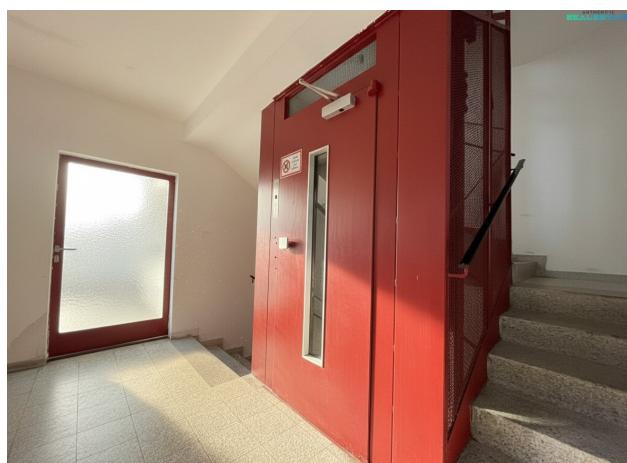
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

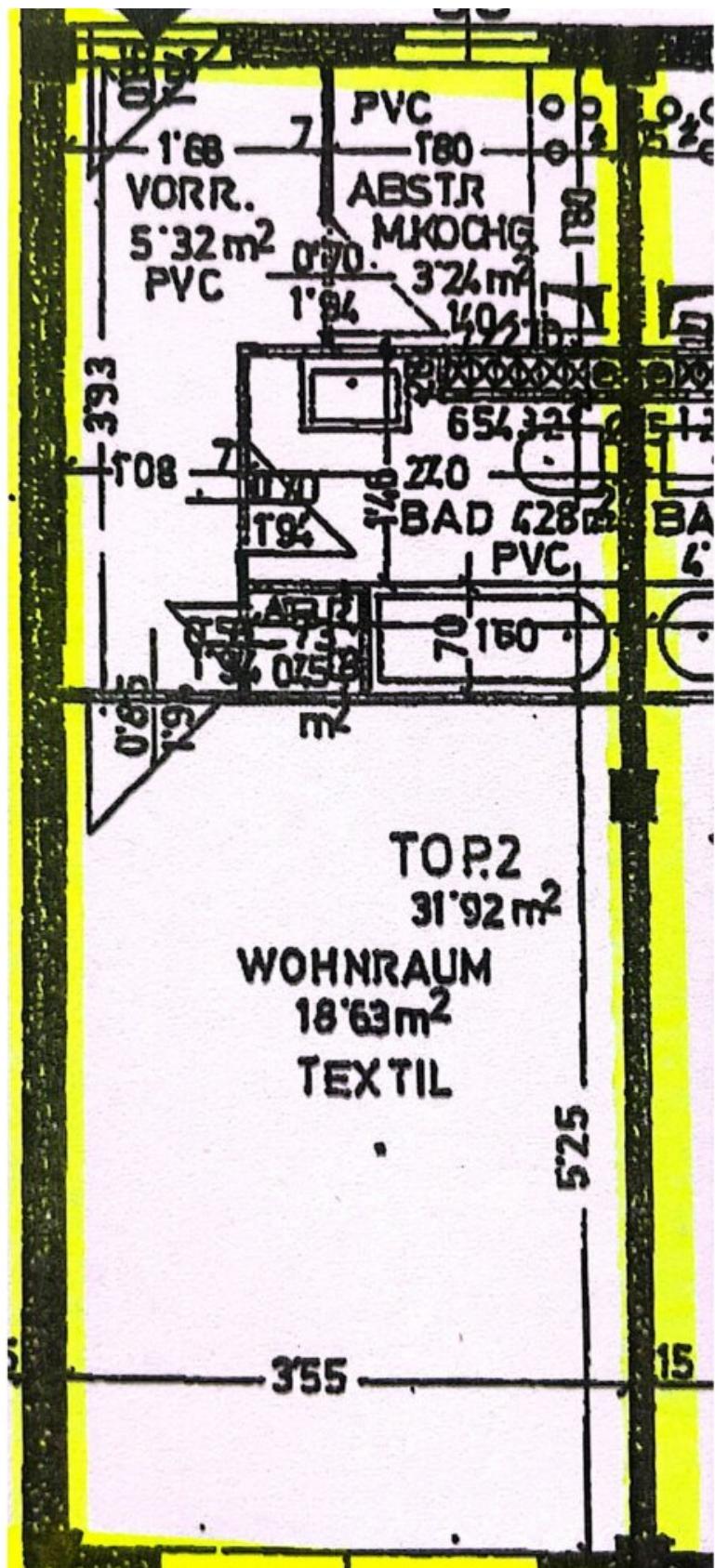






AUTHEN⁷IC
REAL ESTATE





Objektbeschreibung

Wohnung Erstbezug Komplett Saniert, "Ready to Buy and to Rent" !!

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Wohnkomfort. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Einkaufszentrum sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die große Fensterfront sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Küche und Bad sind effizient gestaltet, wobei insbesondere das **sanierte Badezimmer** den gepflegten Zustand der Wohnung unterstreicht.

Dank der **exzellenten Verkehrsanbindung** durch U-Bahn, Straßenbahn und Bus erreichen Sie alle Teile Wiens schnell und unkompliziert. Gleichzeitig bieten nahegelegene Parks und Grünflächen einen idealen Ausgleich zum lebendigen Stadtleben.

Eine ideale Wohnung für **Eigennutzer oder Anleger** in begehrter Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- ??Wohn-/Schlafraum mit Parkettboden
- ??Neue Einbauküche inkl. Geräte
- ??Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- ??Waschmaschine
- ??Zentralheizung

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap