

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1170 Wien –
Ihr neues Zuhause für 169.000 €!**



Objektnummer: 1751/115

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Nutzfläche:	41,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	174,42 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

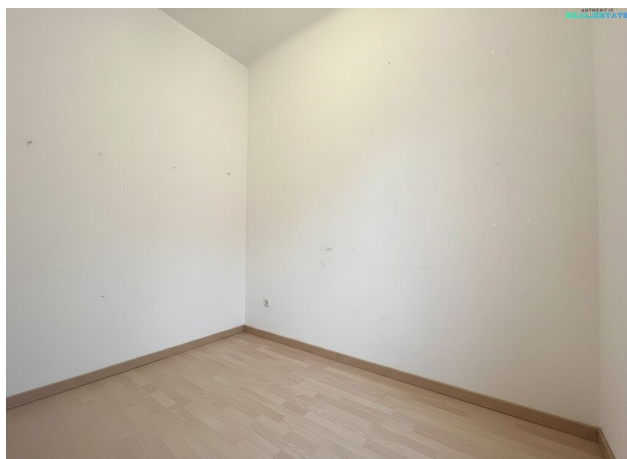
Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

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

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

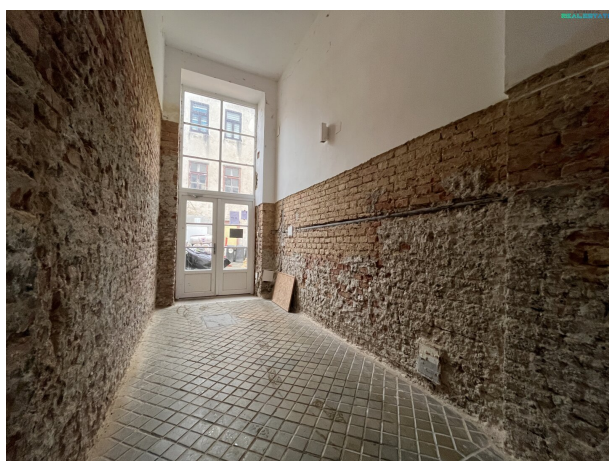
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



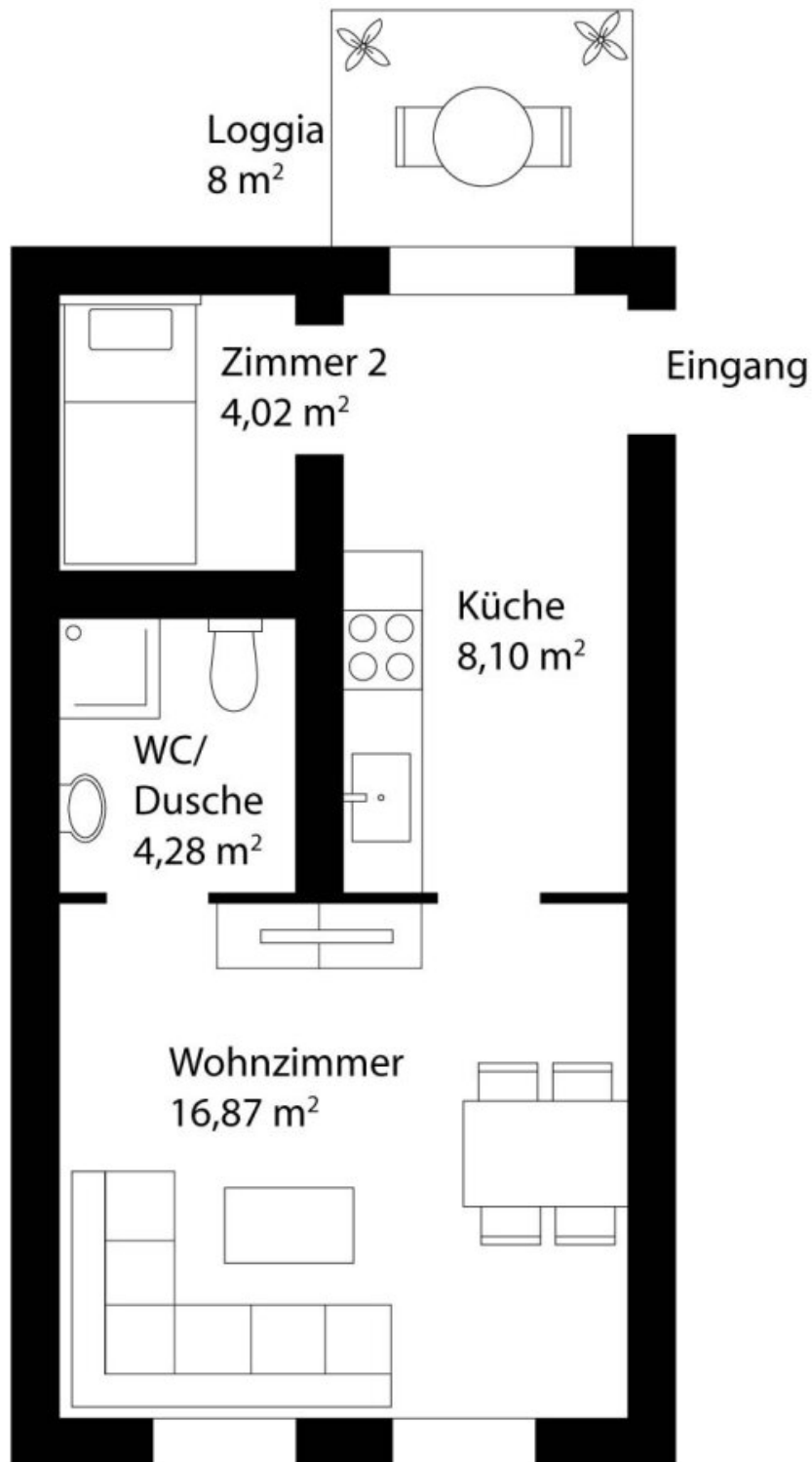








AUTHENTIC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im begehrten 17. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben benötigen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und erstreckt sich über großzügige 42 m². Mit zwei Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder als attraktive Investition. Die Immobilie besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft zu genießen, während Sie Ihre wohlverdiente Auszeit im Freien verbringen. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während die Etagenheizung auf Gasbasis für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Das moderne Bad mit WC rundet das Angebot ab und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie bequem und schnell in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in kurzer Distanz. Auch Einkaufszentren, Supermärkte und eine Bäckerei sind nur wenige Schritte entfernt – ideal für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 179.000,00 € stellt diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit dar, in eine der lebenswertesten Städte Europas zu investieren. Egal, ob Sie die Wohnung selbst bewohnen oder Ihr Kapital parken möchten – hier erwartet Sie eine wertbeständige Kapitalanlage mit vielen Möglichkeiten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und erleben Sie, wie Sie hier Ihr neues Zuhause gestalten können.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap