Mach mich fein, zieh ein - tolle 58m² Wohnung in 1100 Wien – Ihr neues Zuhause für nur 209.309 €!



Objektnummer: 8248

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	209.309,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

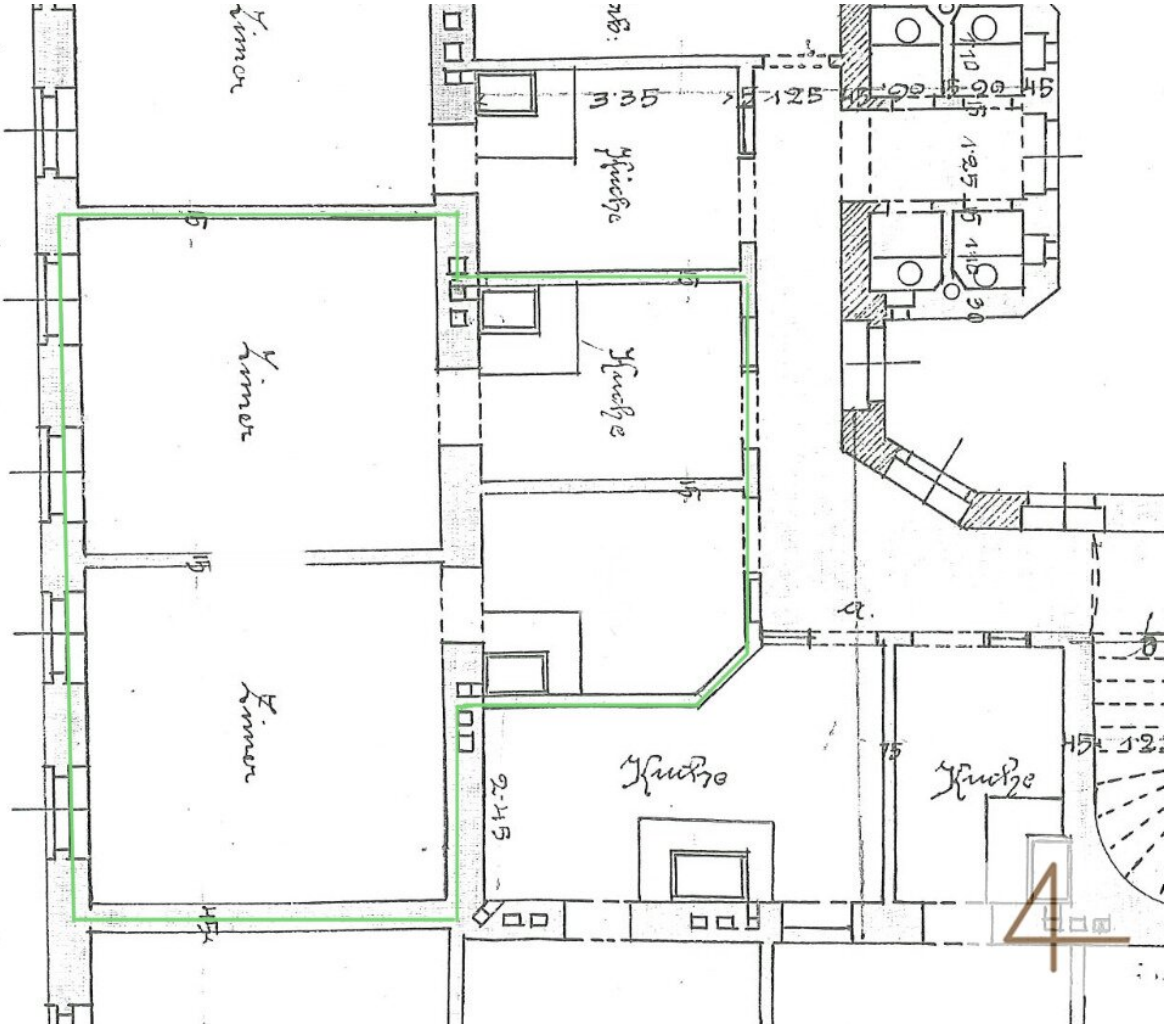
T 0699 / 192 48 160

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








Zimmer
3.35
Küche
Zimmer
Küche
Zimmer
Küche
Küche
2.75
4

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in 1100 Wien besticht durch ihre hervorragende Lage. Umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, genießen Sie eine hohe Lebensqualität. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie schnell ins Stadtzentrum gelangen. Parks in der Nähe laden zu entspannenden Spaziergängen ein. Ideal für Stadtliebhaber, die urbanes Leben und gleichzeitig eine ruhige Rückzugsoase suchen.

Die Wohnung im 3. Stock (ohne Lift) hat Potenzial für alle, die eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten und **schnell in der City** sein möchten!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Gründerzeithaus und überzeugt mit Stil und Atmosphäre!

Zusätzliches Highlight:

Im selben Haus stehen weitere Wohneinheiten zum Verkauf – Investoren - erwerben SIE EIN GANZES PAKET

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen und dennoch angenehm ruhigen Wohngegend im 10. Bezirk. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Restaurants und Cafés liegen in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu mehreren Bus- und Straßenbahnlinien sowie zur U-Bahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Grün- und Erholungsflächen in der Nachbarschaft bieten zusätzlichen Freizeitwert und machen diese Lage besonders attraktiv für urbanes Wohnen mit hohem Komfort.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

180 m zur **Straßenbahnlinie 6,11 - „Gellertplatz"**

350 m zur **Autobuslinie 68A, 68B - „Waldgasse“**

500 m zur **Autobuslinie 14A - „Reumannplatz“**

550 m zur **U1-Station - „Reumannplatz“**

600 m zur **Autobuslinie 65A - „Reumannplatz“**

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 **zur Verfügung.**

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.