

**Moderne WG-taugliche 2-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien –
Erstbezug für 299.000 €! Ideal zum Wohlfühlen!**



Objektnummer: 2002/43

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	178,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Holzer

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1150 Wien! Diese charmante Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen alles, was Sie sich von modernem Wohnen in einer urbanen Umgebung wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von 57 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein, während die hochwertigen Laminatböden für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes und ist bequem mit einem Personenaufzug erreichbar. Sie werden es lieben, die Vorteile dieser gut durchdachten Raumaufteilung zu genießen. Das Bad mit Fenster und Dusche bietet Ihnen den idealen Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnenlinien sowie die U-Bahn, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Wien ermöglicht. Die U4 Station Meidlinger Hauptstraße ist in 3 und die U4/U6 Station Längenfeldgasse ist in 6 Gehminuten erreichbar. Mit der U4 ist man in unter 15 Minuten im Stadtzentrum. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, sodass Sie problemlos Ausflüge in die Umgebung planen können.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar! In der Nachbarschaft befinden sich diverse Annehmlichkeiten, die Ihnen das Leben erleichtern. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – alles ist fußläufig erreichbar. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen, während Studierende die Universität in der Umgebung schnell erreichen können. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Schloss Schönbrunn ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet genügend Raum zum Entspannen.

Für nur 299.000,00 € ist dies die ideale Gelegenheit, sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause in einer der lebenswertesten Städte Europas zu erfüllen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neue Wohnung in 1150 Wien. Ihr neues Leben wartet auf Sie!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap