Schöne 2 Zimmerwohnung in einer top Lage und in den Innenhof!



Objektnummer: 264

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,47 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	102,04 €
USt.:	10,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

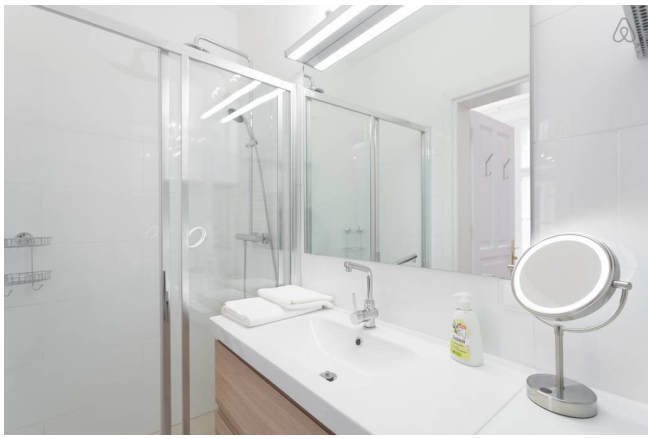


Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien


PICASSO





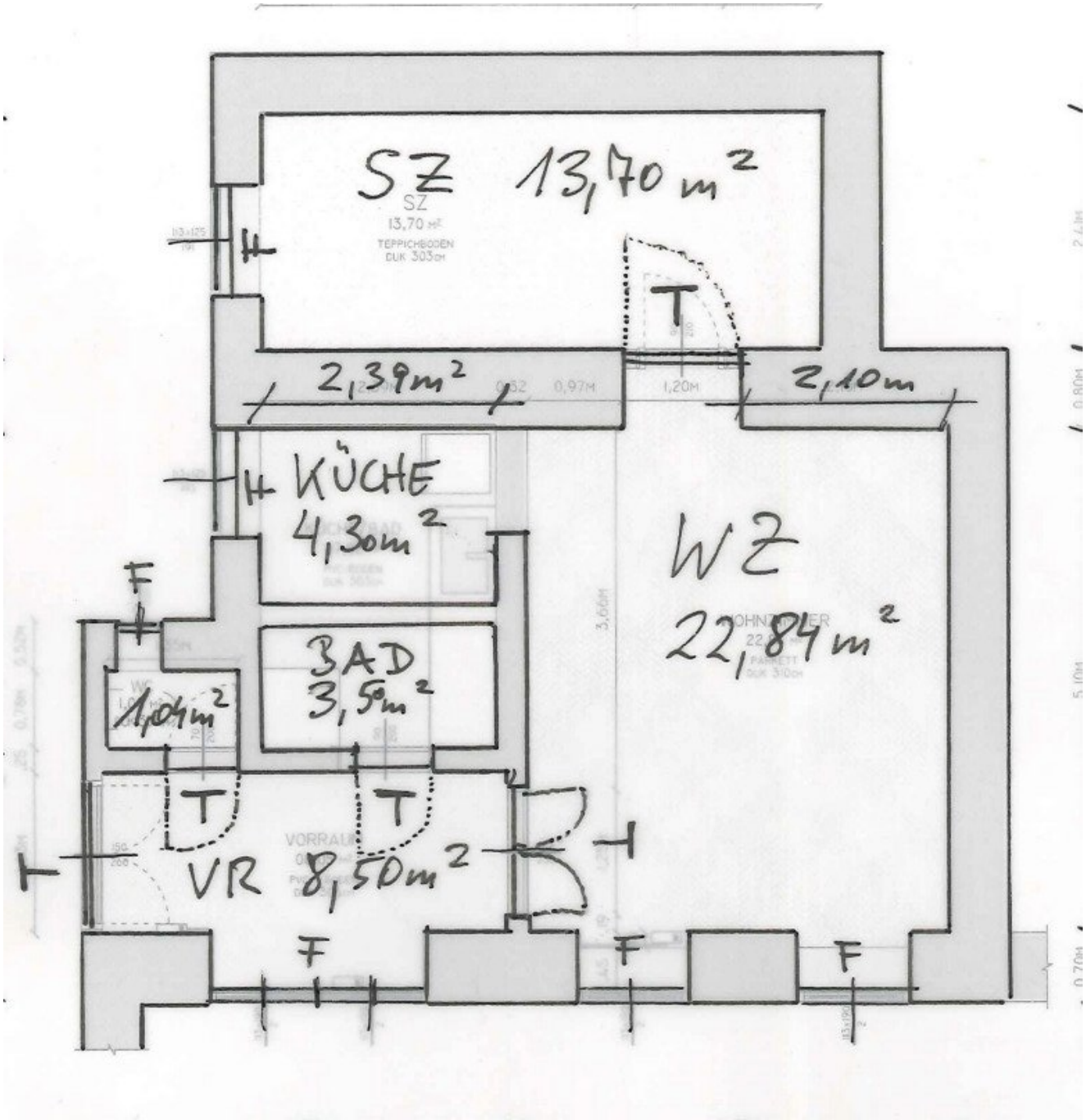











SZ 13,70 m²
SZ
13,70 m²
TEPPICHBODEN
DUK 303DM
T
2,39m²
0,97M
1,20M
2,10m
KÜCHE
4,30m²
WZ
22,84m²
F
BAD
3,50m²
1,04m²
T
T
VR 8,50m²
F
F
F

Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Diese charmante 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und besticht durch ihre hervorragende Lage in einen **grünen Innenhof**. Hier genießen Sie eine Oase der Ruhe, fernab vom Stadtlärm. Die Wohnung bietet nicht nur eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Genießen Sie die Vorzüge eines hochwertigen Parkettbodens, der nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Im Badezimmer befindet sich eine Dusche, ein Waschtisch und ein großer Spiegel.

Die hellen Räume und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein harmonisches Wohngefühl. Der Blick in den grünen Innenhof sorgt für eine entspannte und angenehme Stimmung.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In wenigen Gehminuten gelangen Sie auf die Mariahilfer Straße. Diese bietet Ihnen ein vielfältiges Angebot diverser Geschäfte und Restaurants. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Stadt mit dem Bus oder auch schnell zu Fuß zu erkunden. Egal, ob Sie zur Arbeit, zum Einkaufen oder zu einem kulturellen Event möchten – hier sind Sie immer bestens angebunden.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Von Ärzten und Apotheken, Schulen, Kindergärten, Cafes oder Restaurants – hier ist für jede Lebenssituation bestens gesorgt. Zudem dürfen Sie sich über die Nähe zu zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum freuen, die Ihren Alltag erleichtern und bereichern.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil eines lebhaften und vielfältigen Stadtteils zu werden. Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause – sie ist ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich von der urbanen Lebensqualität in 1060 Wien begeistern und kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap