

**Traumhafte Stadtwohnung - top saniert - Ideal für Singles
oder Paare!**



Objektnummer: 6337

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	37,80 m ²
Nutzfläche:	37,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	199.999,00 €
Betriebskosten:	94,53 €
USt.:	11,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

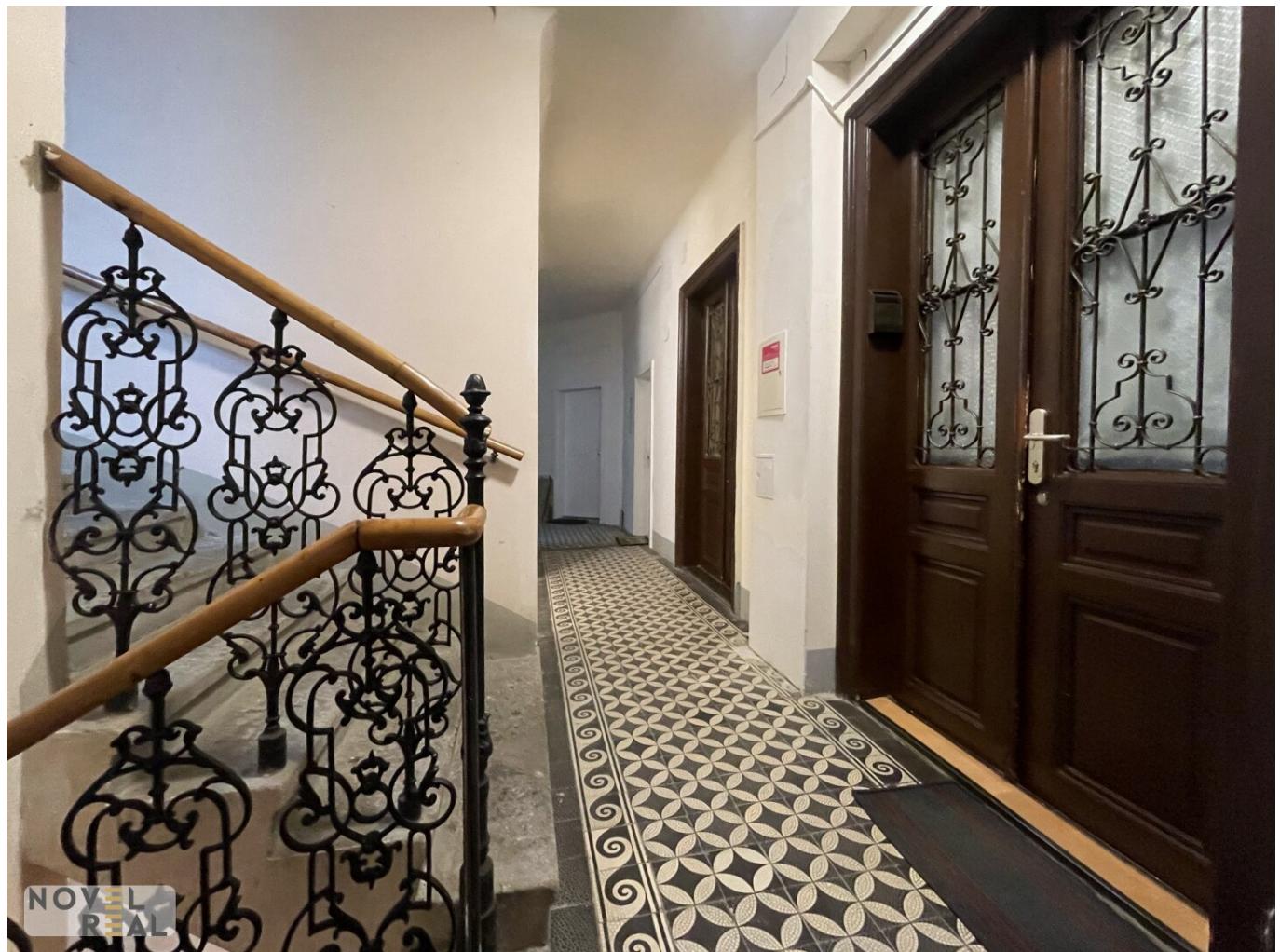
Ihr Ansprechpartner

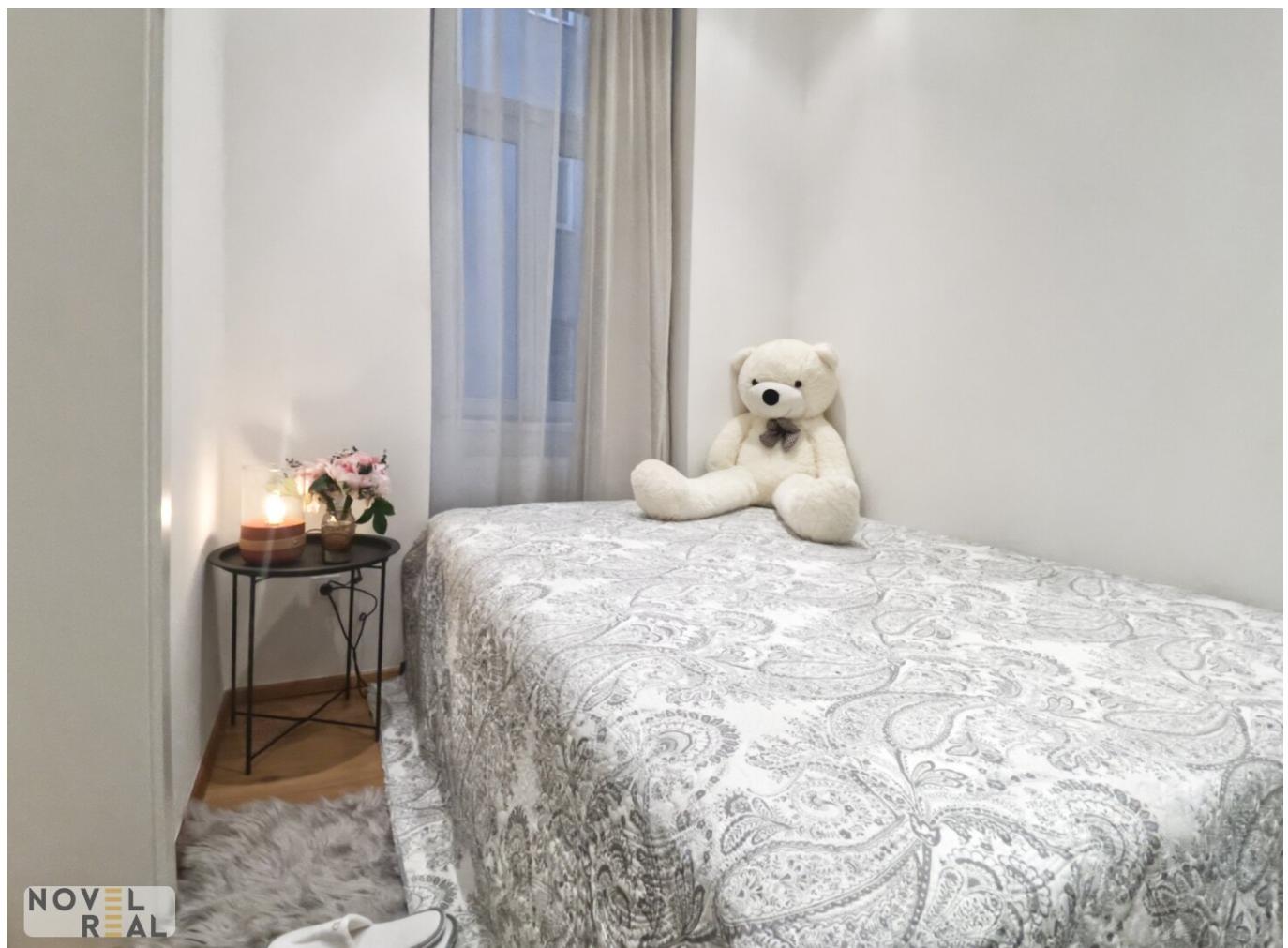


Mag. Michael Hofer

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 (1) 3614014
H +43 680 111 76 60







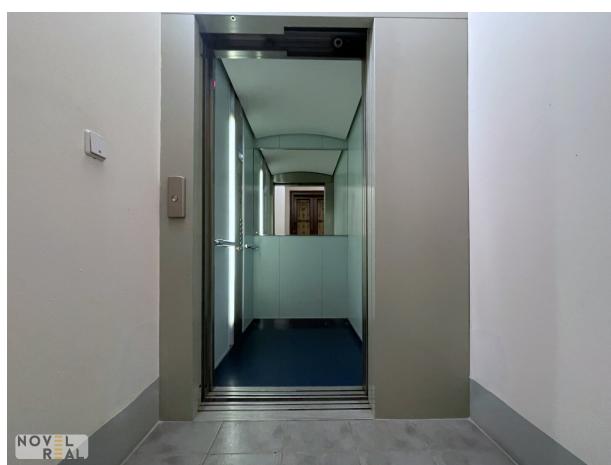
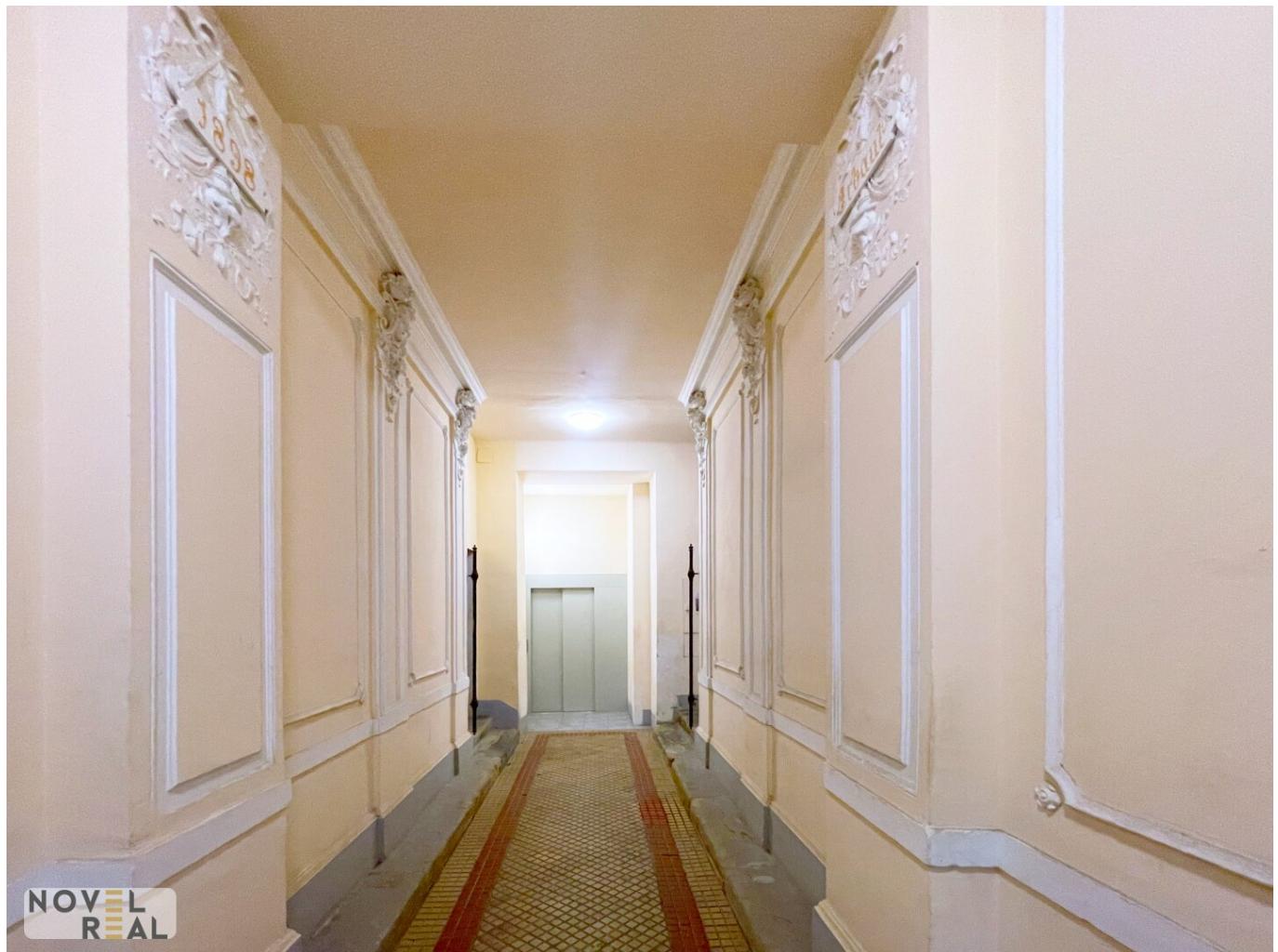


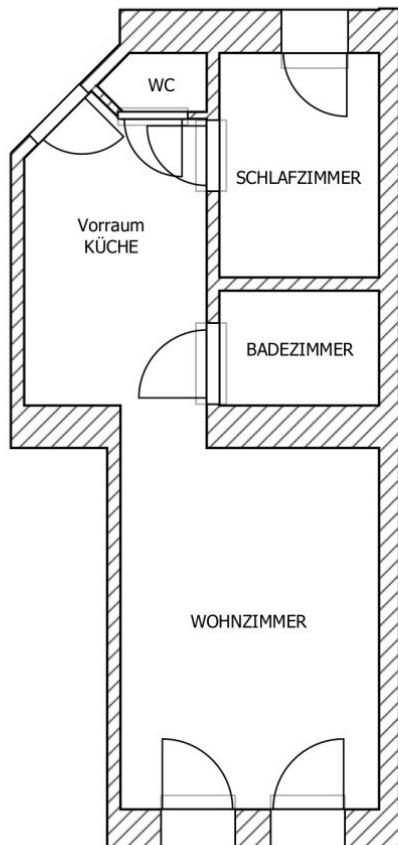
NOVEL
REAL



NOVEL
REAL







WOHNFLÄCHE: 37,8 m²

KÜCHE: 9,8 m²

WC: 1,0 m²

SCHLAFZIMMER: 6,6 m²

BADEZIMMER

BADEZIMMER: 3,5 m²

WOHNZIMMER: 16,8 m²

Planskizze. Angaben ohne Gewähr.

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Sofort einziehen und genießen! Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in 1140 Wien! Diese wunderschöne, topsanierte, **komplett eingerichtete** Etagenwohnung **mit Lift** bietet Ihnen alles, was Sie sich von ihrer Traumimmobilie wünschen. Mit einer Fläche von 38 m², zwei Zimmern und separater Toilette eignet sie sich bestens für ein bis zwei Personen. Das gemütliche, in den Innenhof ausgerichtete, ruhige Schlafzimmer sorgt für erholsamen Schlaf.

Eine der größten Vorteile dieser Wohnung ist ihre **hervorragende Verkehrsanbindung**. Mit Straßenbahn, Bus und U-Bahn sind Sie sehr flexibel jeden Ort in der Stadt bequem zu erreichen.

Auch für den täglichen Bedarf ist sehr gut gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung zu erreichen, sei es ein Supermarkt für den Großeinkauf oder eine charmante Bäckerei für frisches Brot und Gebäck. Ihre Gesundheit kommt ebenfalls nicht zu kurz. Mit Ärzten, Apotheken, einer Klinik und einem Krankenhaus in der Umgebung.

Aber nicht nur die Lage, auch die Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern. Sie ist hochwertig saniert, begeistert mit moderner, zeitloser Küche, Badezimmer mit Wanne, Duschabtrennung und Waschmaschine, Schlafzimmer mit Doppelbett und großem Schiebetürschrank, Wohnzimmer mit Couch, Couchtisch, Wandverbau mit Smart TV, Esstisch mit Sesseln. Selbst Designer-Lampen und Vorhänge gibt es.

Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung. Kellerabteil ist vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Angebot und nehmen rasch Kontakt auf, denn diese Immobilie wird sicherlich nicht lange auf dem Markt sein!

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap