2 Wohnungen in 1040 Wien – Ihr neues Zuhause für 470.000 €!



Küche

Objektnummer: 1751/170

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 188,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	128,00 €
Provisionsangabe:	

16.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC 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.

















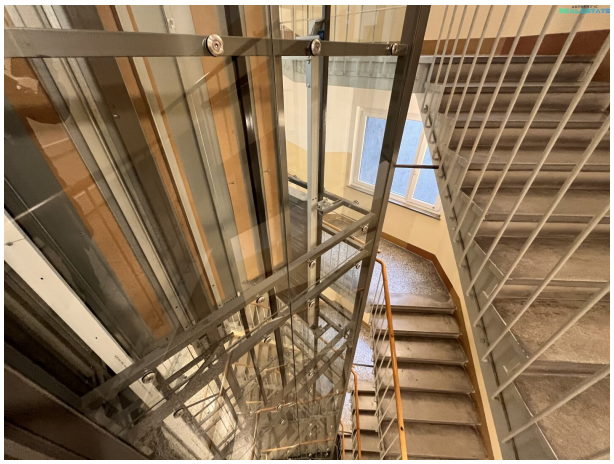














AUTHENTIC

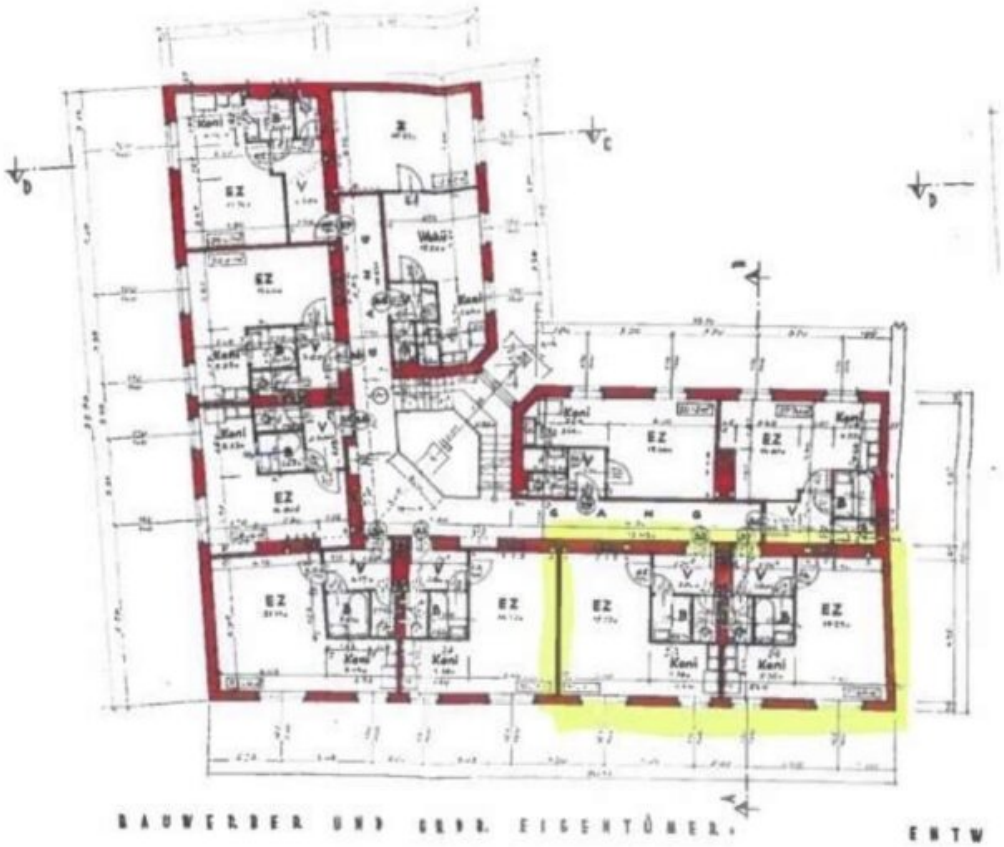
REALESTATE

AUTHENTIC REALESTATE

AUSWECHSLUNGSPLAN FÜR DEN 14. WIENER GEMEINDEBEZIRK
IM MAYERHOFGASSE D. FREUNDE D. SCHÖNEN DONAU
FÜR DEN VEREIN

M 1 : 1

3. STOCK



BAUWERBER UND GRUNDEIGENTÜMER.

ENTW

WIEN, IM DEZEMBER 1953.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese wunderschöne, gepflegte Wohnung in 1040 Wien bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine unschlagbare Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 63 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern erfüllt diese Immobilie alle Anforderungen an ein komfortables und stilvolles Wohnen. Das geschmackvolle Interieur kombiniert hochwertige Fliesen und elegantes Parkett, was nicht nur für ein ansprechendes Ambiente sorgt, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Elektro- und Gasheizung ausgestattet und bietet Ihnen die Wahl zwischen einer zentralen Heizungsanlage oder einer Etagenheizung, um jederzeit für eine wohlige Wärme zu sorgen. Das moderne Badezimmer mit einer entspannenden Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Verweilen ein.

Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem in Ihre neue Wohnung, wodurch diese auch für Familien oder ältere Personen ideal geeignet ist.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Egal, ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind – Sie erreichen alle Ziele in kürzester Zeit. Der nahegelegene Bahnhof sorgt zudem dafür, dass Sie auch überregional bestens angebunden sind.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Sie finden alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – Ihre Gesundheit ist hier bestens versorgt. Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls in der Nachbarschaft, was die Wohnung zu einer hervorragenden Wahl für Familien und Studierende macht.

Für die Einkaufsfreudigen unter Ihnen finden sich zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum gleich um die Ecke. So wird der Einkauf zum Kinderspiel und Sie haben mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Mit einem Kaufpreis von 580.000,00 € bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertbeständige Investition in eine der attraktivsten Städte Europas.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und erleben Sie, was es bedeutet, in einer der lebenswertesten Städte der Welt zu wohnen. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap