

**City Life pur: Charmante 2,5-Zimmerwohnung für junge
Paare & Singles - 3. Liftstock**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1662/3050

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,21 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	118,14 €
USt.:	11,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

RE/MAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

T +43 1 403 28 90
H +43 676 709 29 99

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

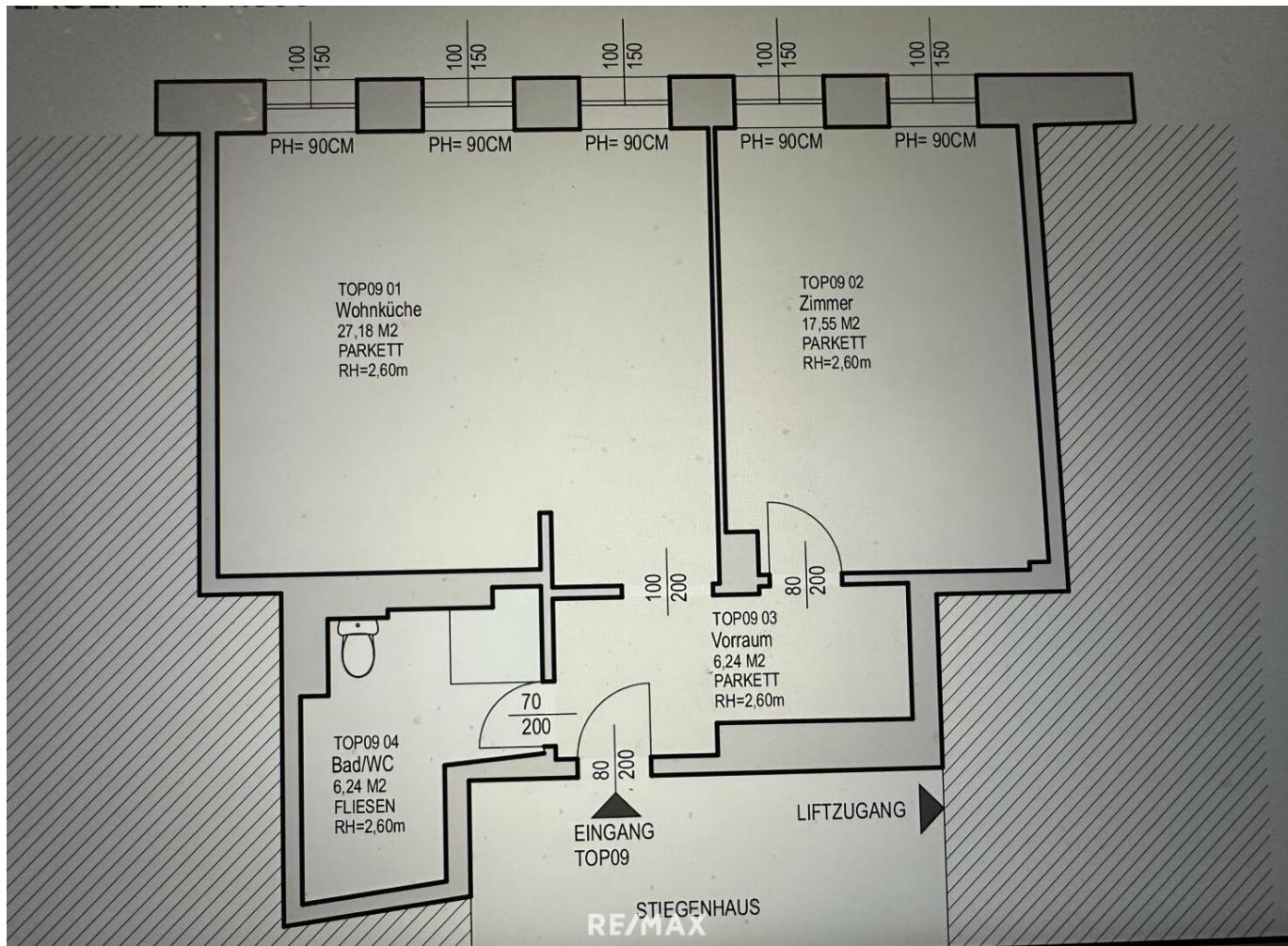
GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

Andreas Winter
0676 709 29 99
aw@remax-4you.at

RE/MAX





Objektbeschreibung

GÜNSTIGE Starterwohnung

Euer Start ins gemeinsame Leben – moderne 2,5-Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharme

Diese 2023/24 sanierte 2,5-Zimmerwohnung im 3. Liftstock verbindet urbanes Flair mit gemütlichem Wohngefühl – perfekt für Paare, die das Stadtleben lieben und trotzdem ihr eigenes kleines Nest suchen.

Die helle Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, das Schlafzimmer bietet Rückzugsraum, und das halbe Zimmer ist ideal als Homeoffice oder Kreativraum.

Alles wurde modernisiert – von Böden bis Elektrik – damit ihr einfach einziehen und euch wohlfühlen könnt.

Nur wenige Schritte trennen euch von der U1 Keplerplatz, gemütlichen Cafés und dem pulsierenden Leben im 10. Bezirk.

Hier beginnt euer nächstes Kapitel – stylisch, zentral und voller Möglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U1 Keplerplatz (ca. 4 Gehminuten)
- Straßenbahn & Bus: in direkter Umgebung
- Schnelle Anbindung: Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.
(\\$ 5 Abs. 3 MaklerG).

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap