+TOP+BETRIEBSKOSTEN NIEDRIG+Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – Ideal für Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 13967

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	112,40 €
USt.:	11,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese charmante Wohnung im 15. Bezirk ist der ideale Ort für all jene, die urbanes Wohnen mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbinden möchten. Mit einer großzügigen Fläche von 54 m² und drei hellen, einladenden Zimmern bietet diese gepflegte Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die offenen Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst neben der Wohnküche auch zwei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche und einer Toilette ausgestattet.

Für Ihren Wohnkomfort sorgen pflegeleichte Fliesen und robuste Parkettböden, die der Wohnung eine angenehme Atmosphäre verleihen. Die öffenbaren Fenster gewährleisten nicht nur eine optimale Belüftung, sondern bieten auch die Möglichkeit, frische Luft in Ihr neues Zuhause zu lassen. Blendschutz sorgt dafür, dass Sie auch an sonnigen Tagen entspannt wohnen können.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule oder Kindergarten – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Universität ist nur einen Katzensprung entfernt, ideal für Studierende oder Lehrkräfte. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie niemals auf dem Trockenen sitzen.

Die exzellente Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – Sie gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Der Bahnhof in der Nähe bietet zusätzlich die Möglichkeit, Wien und die umliegenden Regionen bequem zu erreichen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: 0676/ 930 56 76

E-Mail: demic@fairin.at

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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap