

Erstbezug! Top sanierte Wohnung im Gründerzeithaus!



Objektnummer: 8345
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,52 m ²
Nutzfläche:	46,43 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

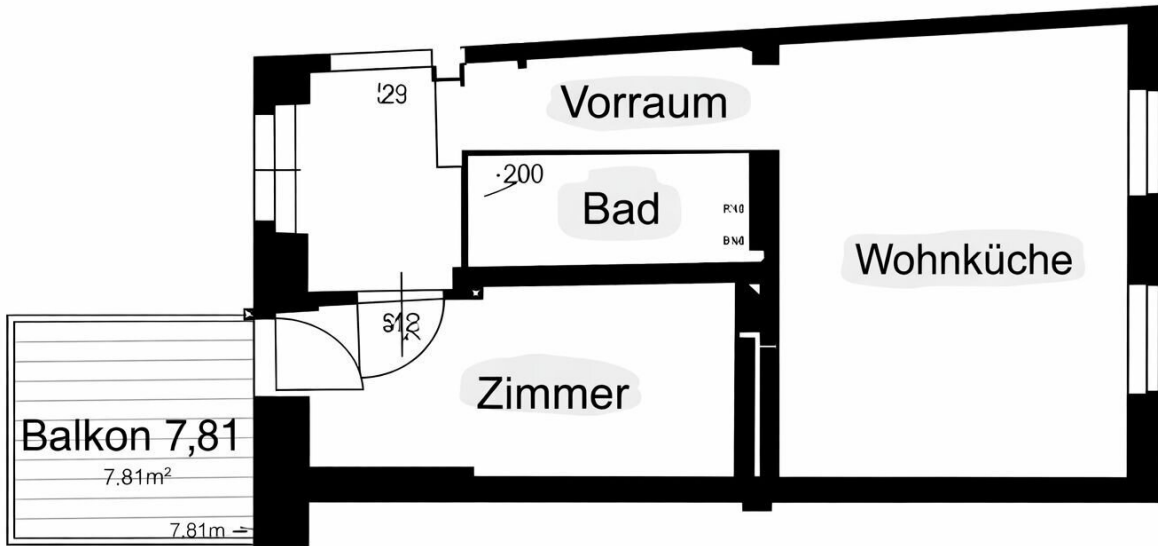
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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







4

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine tolle Mischung aus urbanen Leben und perfekter Infrastruktur - eine hochwertig renovierte Altbauwohnung mit stilvollem Charme und modernem Wohnkomfort. Edle neue Echtholz-Fischgrätböden, neue qualitativ hochwertige Fenster sowie frisch ausgeführte Wände unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung bietet viel Raum für Gemütlichkeit und Genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Vorzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der **neu errichtete Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im urbanen Umfeld schafft und das attraktive Angebot perfekt abrundet.

Die Wohnung bietet eine tolle Mischung aus urbanen Leben und perfekter Infrastruktur - Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, Fachgeschäfte sowie das **Columbus Center** befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen** sind fußläufig erreichbar und machen die Lage besonders familienfreundlich. Für Erholung und Freizeit bieten der **Böhmische Prater** und der **Laer Wald** attraktive Grünräume ganz in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

150 m zur U1-Station - „Keplerplatz“

300 m zur Straßenbahnlinie 1,18,O - „Laxenburger Straße/ Gudrunstraße“

350 m zur Autobuslinie 14A - „Keplerplatz“

600 m zum Hauptbahnhof

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699/19248160 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.