

Familienhit mit 3 Zimmer und Loggia in 1200 Wien!



Außenansicht

Objektnummer: 9251

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,02 m ²
Nutzfläche:	97,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	221,66 €
Sonstige Kosten:	82,46 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Saurer

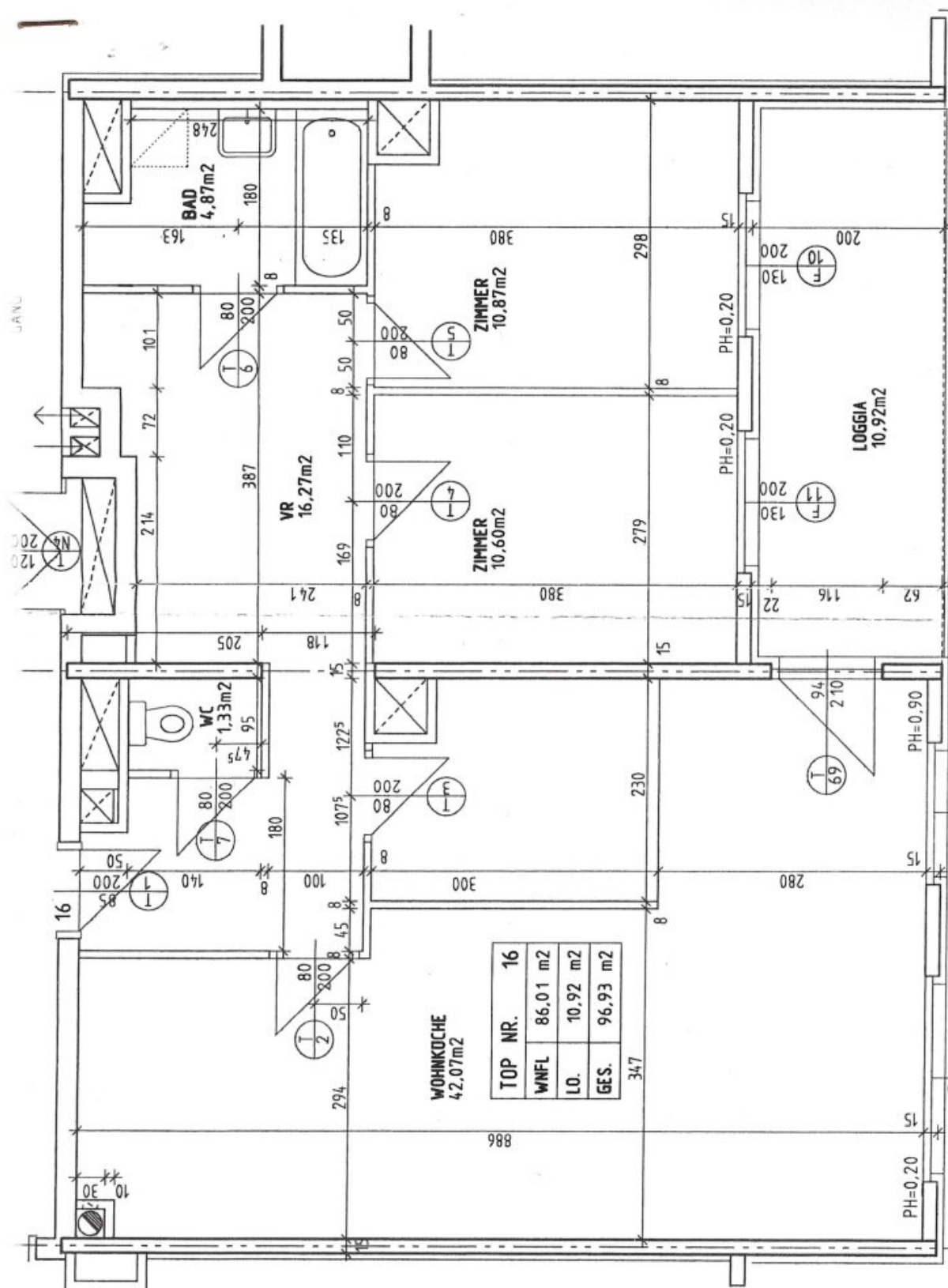
Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22

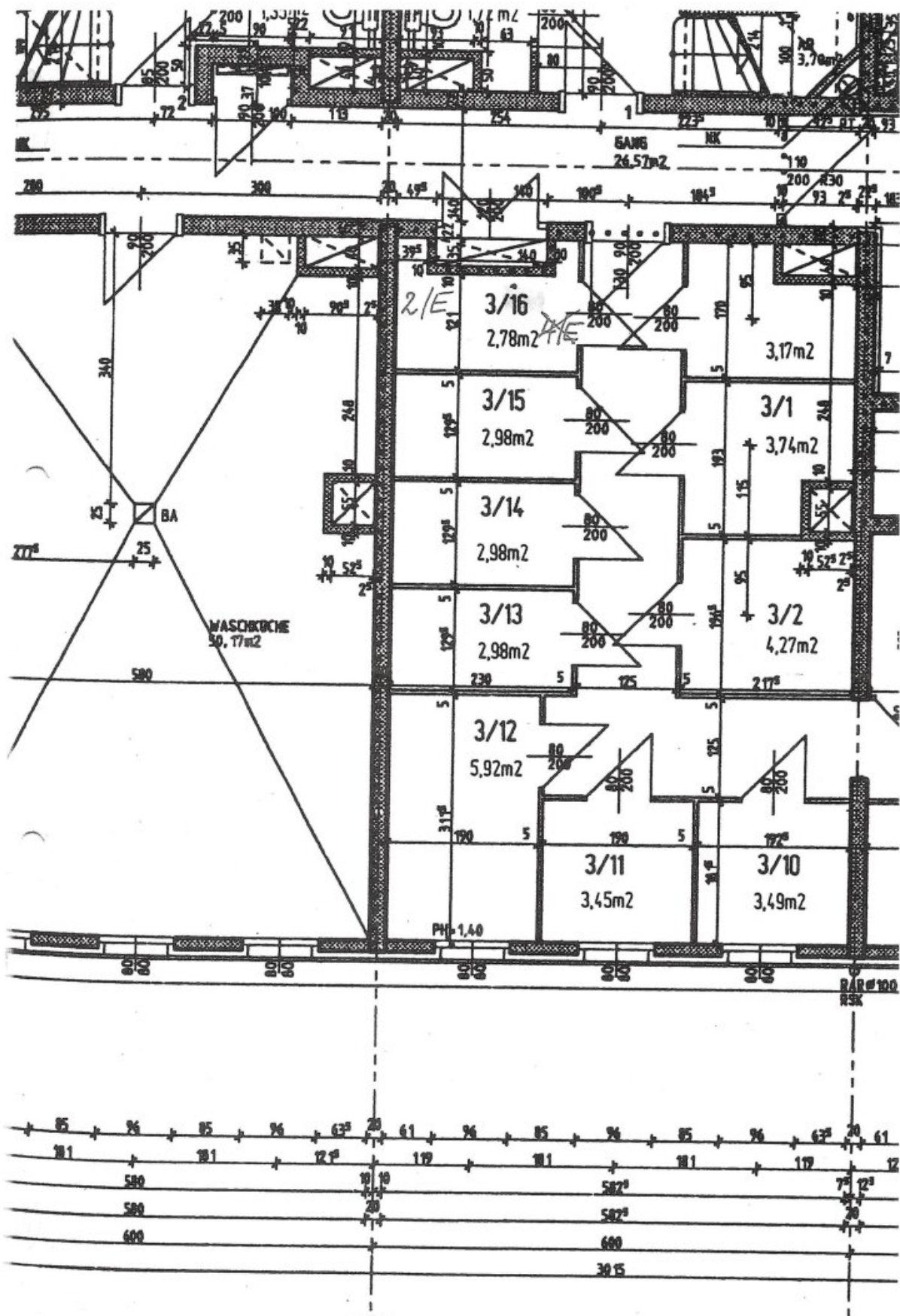












Objektbeschreibung

Ideal für Familien - Kindergarten und Volksschule im Haus !!!

Mit einem Kaufpreis von € 319.000,00 erwartet Sie hier eine Wohnfläche von **ca. 86,02 m²** plus **ca. 11,21 m² Loggia**, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Diese Wohnung ist ideal für **Paare, Familien oder Singles**, die die urbanen Vorzüge Wiens in vollen Zügen genießen möchten. Raumaufteilung bietet Platz für eine WG. **Kleine Renovierungsarbeiten durchführen und einziehen.**

Ein Highlight dieser Immobilie ist der sonnige Süd/Ostbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können – sei es bei einem Frühstück oder einem Glas Wein nach einem langen Tag. Keine langwierige Parkplatzsuche - Sie können **Tiefgaragen - Stellplätze anmieten.**

Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in den 3. Stock. Für Ihre Unterhaltung ist die Wohnung zudem mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet. Kellerabteil, Fahrradraum und eine Waschküche im Haus.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U4 Heiligenstadt und Straßenbahn in mittelbarer Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In **wenigen Minuten** sind Sie am **Donaukanal bzw. über die Nordbrücke auf der Donauinsel** - beste Lage um zu Entspannen !

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar, sodass Sie sich um die Bedürfnisse Ihrer Familie keine Sorgen machen müssen. Auch für die jungen Erwachsenen ist die Universität in der Nähe – ideal, um Studium und Freizeit zu verbinden. Supermärkte und eine Trafik sorgen dafür, dass Sie Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert erledigen können.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit einem hohen Wohnkomfort und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap