Ihr neues Zuhause in 1090 Wien: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 56299

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

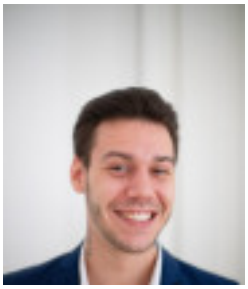
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

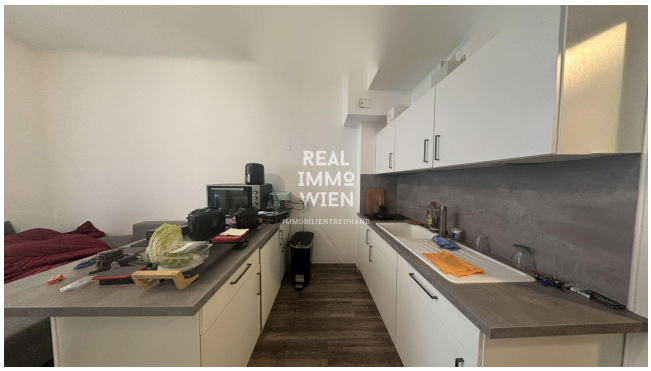
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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

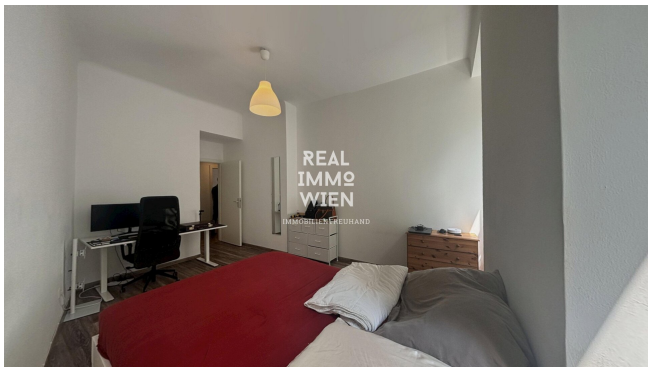






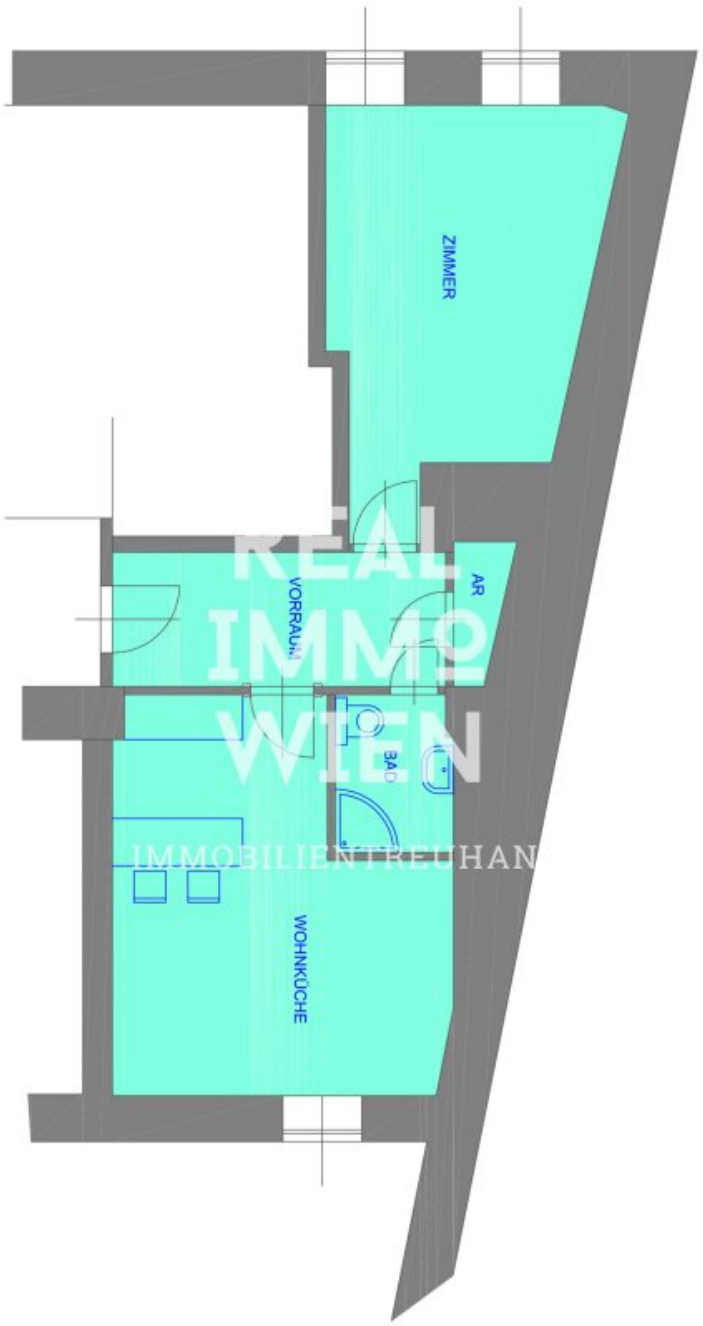

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAN

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=XUhvagmUywZ

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 9. Bezirk von Wien! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 47,48 m² eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil.

Diese charmante Wohnung ist nicht nur eine hervorragende Investition, sondern auch der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder sogar als attraktive Anlegerwohnung. Durch die offene Wohnküche genießen Sie eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die moderne Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Parkett schafft ein harmonisches Wohngefühl und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung ist mit Elektro- und Gasanschlüssen ausgestattet, was Ihnen Flexibilität bei der Nutzung der Energieträger bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie befinden sich in einem lebendigen Stadtteil, der sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – hier sind Sie bestens vernetzt. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Wien und die umliegenden Regionen mühelos erkunden können.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten von unschätzbarem Wert. Auch Universitäten und höhere Schulen sind nicht weit und bieten Ihnen eine hervorragende Bildungsinfrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer gut versorgt sind. Die lebendige Nachbarschaft hat zudem viele Freizeitmöglichkeiten zu bieten, sei es in Form von Parks, Cafés oder Restaurants – hier ist für jeden etwas dabei.

Das Objekt ist bis 30.09.2028 vermietet.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause im Herzen

Wiens zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern! Ihr Traum von urbanem Wohnen kann schon bald Wirklichkeit werden!

Zusätzlich zu dieser Wohnung wird im selben Gebäude eine weitere Einheit angeboten.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap