

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche
in 1220 Wien, 64m², 330.000€**



Objektnummer: 6352/2586

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	15,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	265,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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

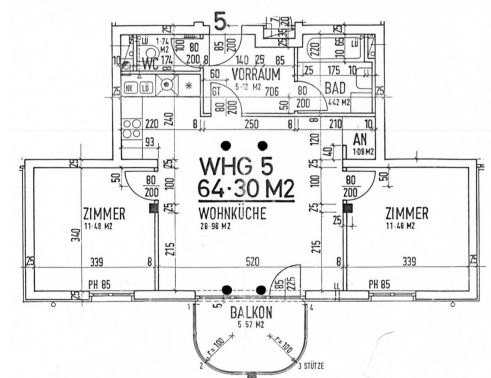












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 22. Bezirk von Wien! Diese attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung im 1 OG bietet auf großzügigen 64,3 m² modernen Wohnkomfort zu einem ausgezeichneten Kaufpreis von 330.000 Euro.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Edle Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein behagliches Wohnambiente, während die Zentralheizung und Fernwärme für wohlige Wärme an kalten Tagen garantieren. Die integrierte Einbauküche ist funktional und stilvoll zugleich – ideal für Hobbyköche und den entspannten Alltag.

Genießen Sie die frische Luft und den herrlichen Stadt- sowie Fernblick von Ihrem eigenen Balkon – eine kleine Oase der Ruhe mitten in der pulsierenden Stadt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Relaxen ein.

Die flexibel gestaltbaren Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen, sei es als gemütliches Wohn-Esszimmer, ein Home-Office oder ein Kinderzimmer.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung mit nahegelegenen Buslinien, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Supermärkte in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders einfach und angenehm macht.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernisiertes Wohnen mit urbanem Flair legen und dabei die Vorteile einer ausgezeichneten Infrastruktur zu schätzen wissen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 22. Bezirk – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Lage ideal!

Highlights:

- Große lichtdurchflutete Wohnküche
- 2 große gut geschnittene Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC
- Balkon
- Großes Kellerabteil
- Gute Lage im 22 Bezirk

**Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.
Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:**
[0660/4445099](tel:0660/4445099)

In unserem rundum sorglos Paket profitieren sie zusätzlich von Ihrer maßgeschneiderten Finanzierung zu den besten Konditionen!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis zb 330.000,-

+ Kaufnebenkosten: 26.400,- * derzeit sparen sie noch bis Juni die Kosten für die Grundbucheintragung

Gesamtinvest: 356.400

- Eigenkapital zb 53.460,-

Finanzierungsbedarf: 302.940,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert bei einer Verzinsung von 2,99% mit einer Rate von 1269,-* rechnen

* Bonitätsabhängig

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap