

ANLEGERWOHNUNG im 18.Bezirk



Objektnummer: 7882/12536

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	36,00 m ²
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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









Objektbeschreibung

DIREKTBESICHTIGUNG am 11.4. von 11.30 bis 13.30 nur gegen Anmeldung!

Perfekte Kleinwohnung zur Vermietung!

Diese helle und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im begehrten Ursulinenhof in der Gentsgasse. Eingebettet in einen gepflegten, parkähnlichen Innenhof genießen Sie hier absolute Ruhe und einen angenehmen Grünblick – fernab vom Straßenlärm.

Das Wohnhaus überzeugt bereits beim Betreten durch einen großzügigen, freundlichen Eingangsbereich sowie einen Lift, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Wohnungsdetails:

- Heller, gut geschnittener Wohnraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Schlafen und Essen
- Optisch getrennte Kochnische
- Vorraum mit großem Einbauschränk und viel Stauraum
- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil vorhanden

Die Wohnung bietet eine ideale Grundlage zur individuellen Gestaltung, da sie renovierungsbedürftig ist und somit nach eigenen Vorstellungen adaptiert werden kann.

Lage & Umgebung:

Trotz der ruhigen Innenhoflage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur direkt vor der Haustüre. Die Nähe zur Volksoper Wien sorgt für ein vielfältiges kulturelles Angebot. Zahlreiche Restaurants, Cafés sowie der beliebte Kutschkermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung rundet das Angebot ab.

Außenbereich:

Der großzügige, parkähnlich gestaltete Innenhof bietet Bänke, Grünflächen, Sträucher und Bäume – ideal zum Entspannen mitten in der Stadt.

Fazit:

Eine ideale Immobilie zur Vermietung für Singles, Pendler oder auch zur Selbstnutzung als Zweitwohnsitz – ruhig gelegen und dennoch mitten im urbanen Leben.

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap