

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon in gefragter Lage des 17. Bezirks



Wohnküche

Objektnummer: 95910

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	140,03 €
Heizkosten:	61,65 €
USt.:	28,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

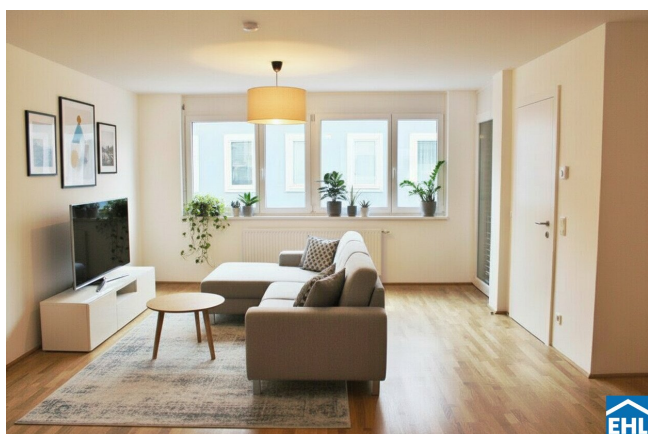


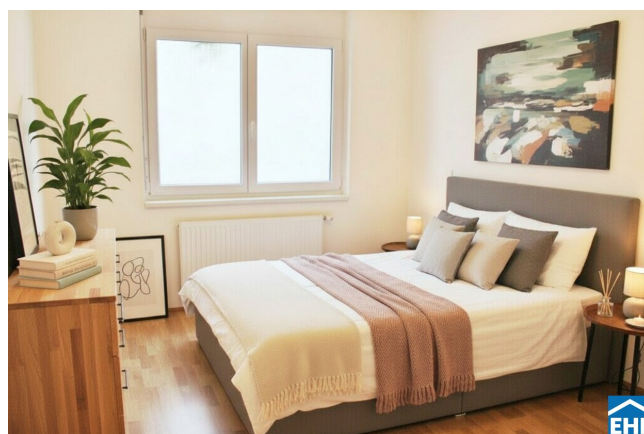
Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

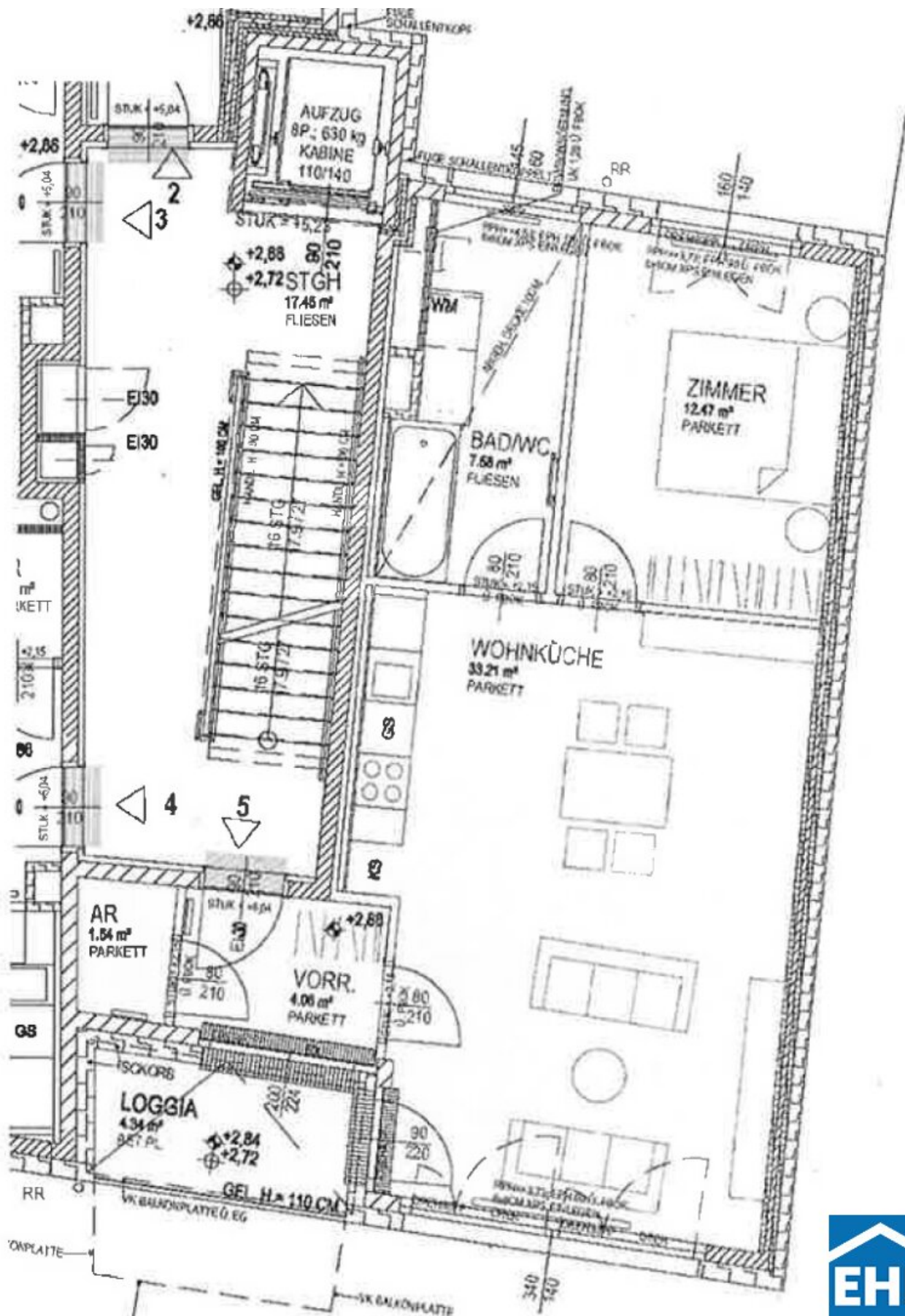












Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon in gefragter Lage des 17. Bezirks

Diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung vereint Ruhe, Charme und Lebensqualität in einer der aktuell gefragtesten und lebendigsten Gegenden des 17. Bezirks. Eingebettet in ein kleines, überschaubares Haus mit angenehmer Nachbarschaft bietet sie den perfekten Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden Vorraum und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum schaffen ein komfortables Zuhause mit viel Wohnqualität. Die bereits ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht den Einzug besonders unkompliziert.

Besonderes Highlight ist der entzückende, nach Süden ausgerichtete Balkon – ein sonniger Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende im Freien.

Hochwertige Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre, während die ruhige Lage der Wohnung für erholsame Wohnmomente sorgt.

Ob als stilvoller Rückzugsort für Singles oder als erste eigene Wohnung beim Schritt in einen neuen Lebensabschnitt – diese charmante Wohnung begeistert mit Charakter, Lage und Lebensgefühl.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein besonderes Zuhause suchen. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese bezaubernde Wohnung persönlich zu zeigen.

3% Kundenprovision

Fertigstellung bereits erfolgt - sofort vermietbar - sofort beziehbar!

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

€ 325.000,00 netto zzgl. 20% UST

Zu erwartender Mietertrag

von ca. € 16,50 bis 17,50 pro m²

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen. Wir weisen darauf hin, dass Fotos teilweise mit KI bearbeitet sind.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.