

GEMÜTLICHE 1-ZIMMER-WOHNUNG IN 1030 WIEN!



Objektnummer: 1757/260

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	73,10 €
Heizkosten:	49,95 €
USt.:	7,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

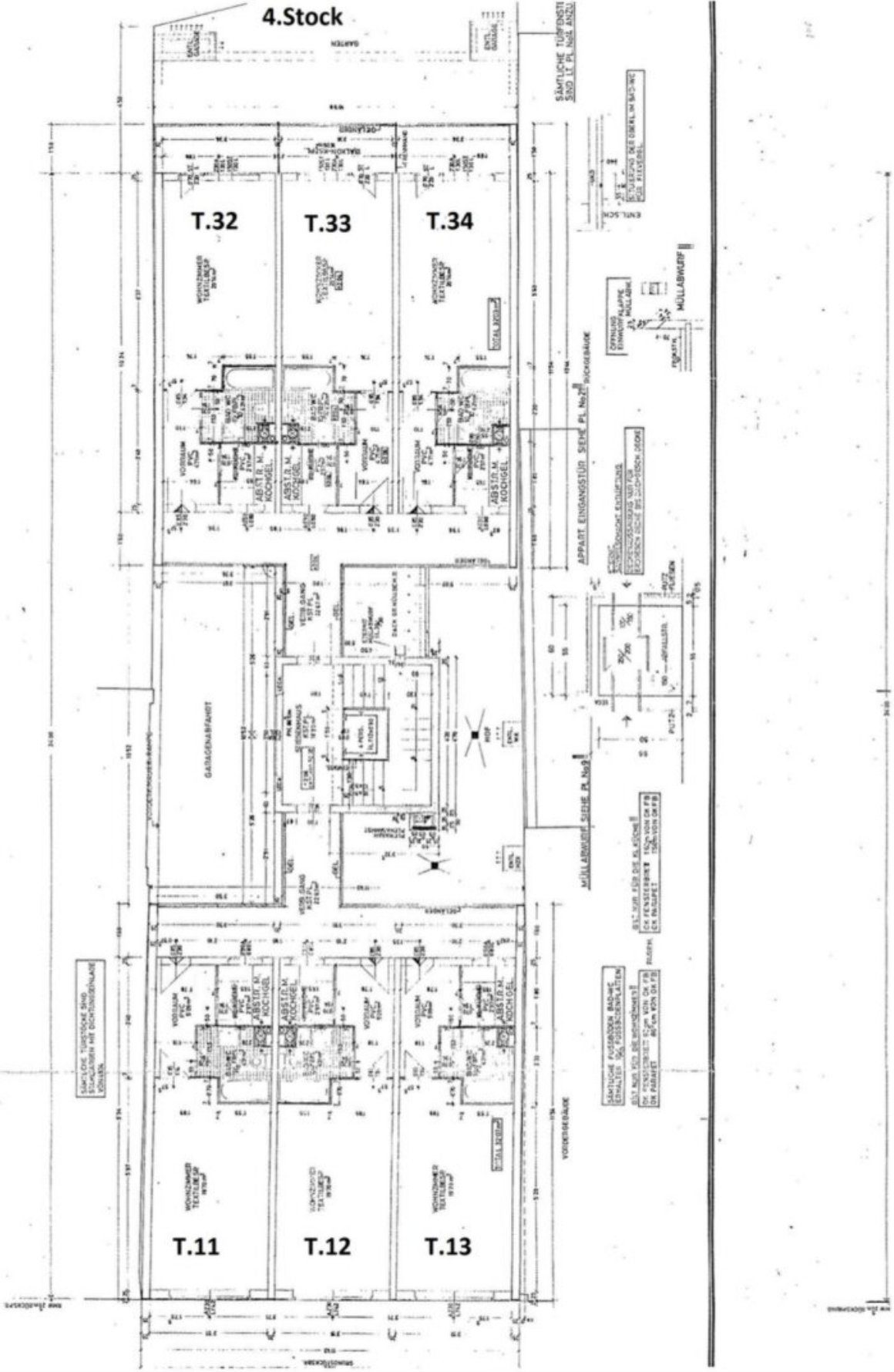
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1







4.Stock



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im beliebten 3. Bezirk von Wien!

Diese lichtdurchflutete Etagenwohnung liegt in der 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses und begeistert mit einem traumhaften Blick über die Stadt. Auf kompakten 32,07 m² bietet sie Singles oder Paaren ein gemütliches, modernes Refugium mitten im urbanen Geschehen.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Raumaufteilung, während die großzügige Fensterfront für ein helles, einladendes Wohnambiente sorgt.

Ausstattung

- **Bodenbeläge:** Hochwertige Fliesen & pflegeleichter Laminat
- **Heizung:** Etagenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme
- **Küche:** Einbauküche mit allen Geräten und Stauraum
- **Badezimmer:** Mit komfortabler Badewanne
- **Gebäude:** Personenaufzug für bequemen Zugang

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Lage:

- **Verkehrsanbindung:** Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- **Bildung:** Schulen, höhere Schulen und Universität in Reichweite
- **Gesundheit:** Ärzte, Apotheken und Kliniken fußläufig erreichbar
- **Einkaufen:** Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentrum direkt vor der Tür

Der 3. Bezirk bietet die perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. Ob Kultur, Gastronomie oder Naherholung – hier ist alles schnell erreichbar.

Besonderheiten

- Heller, moderner Wohnraum
- Attraktiver Stadtblick
- Gepflegtes Wohnhaus mit Aufzug
- Ideale Anbindung und Top-Infrastruktur
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Investition in Lebensqualität und Zukunft. Perfekt geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [**+43 \(0\)678 129 30 10**](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap