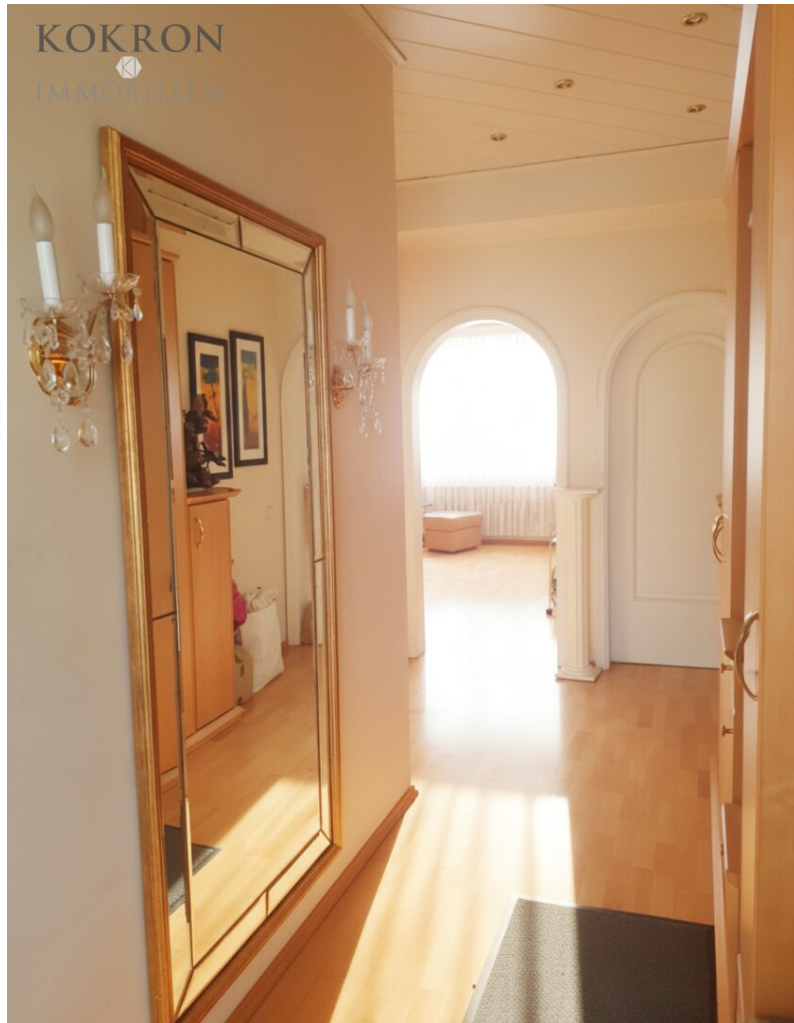


## Urban & Multi-Kulti & bereit zum Einziehen



Vorzimmer vom Eingang aus

**Objektnummer: 4815**

**Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien, Favoriten |
| <b>Baujahr:</b>          | 1952                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 69,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 299.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

10.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



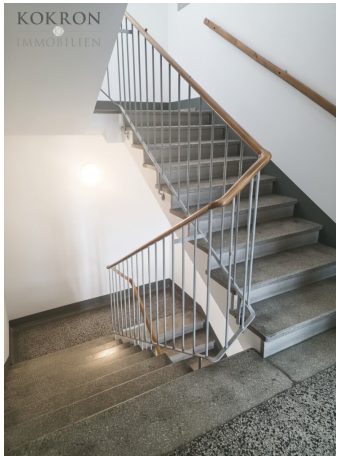
### **Mele Bell**

Kokron Immobilien e.U.  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 676 36 79 013  
H +43 676 36 79 013  
F +43 1 25 300 25 - 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





KOKRON  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

In diesem **gepflegten Mehrparteienhaus**, welches 1952 wiederaufgebaut wurde, befindet sich im **3. Stock** diese Anfang der 2000er-Jahre **hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit extra Küche**. 2003 wurde ein **Aufzug** eingebaut, was Ihnen das Erreichen der Wohnung im 3. Stock erleichtert.

Die **knapp 70m<sup>2</sup>** große Wohnung, welche Sie über eine hochwertige Zabransky-Sicherheitstüre betreten, bietet ein geräumiges Flur von dem aus ein **getrenntes WC** und ein **Duschbad** zu begehen sind. Ebenfalls vom Flur aus gelangen Sie in die weiße, **zeitlose Dan-Küche mit Gasherd und Essecke**. Die beiden anderen, nahezu gleich großen Zimmer mit **Rundbogen-Vollholztüren mit Rundbögen** sind am Ende des Flurs zu erreichen, aber auch durch eine Türe miteinander verbunden, sodass ein "rundherum gehen" möglich ist.

Eine weitere **Besonderheit** ist ein eingebauter und gut getarnter **Wertheim-Tresor**.

Die Böden der Wohnung sind mit **hellem Parkett** ausgelegt, WC und Bad mit eleganten Fliesen von **Villeroy & Boch** ausgestattet.

Heizung und Warmwasser wird über eine **Gasetagenheizung** gewährleistet. Die beiden Zimmer sind auf die **Fußgängerzone** ausgerichtet, Küche und Nassräume in den **Innenhof**.

In der Wohnung verbleiben neben Bad, WC und Küche die **hochwertigen Vollholz-Einbaumöbeln** im Vorzimmer sowie den beiden anderen Räumen. Sie müssen also nur die Übersiedlungs-Kartons auspacken und können Ihr neues Zuhause voll und ganz genießen.

### Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann Klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

### Besichtigungen

Ich stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap