Moderne 2-Zimmer-Wohnung 58m² in 1010 Wien – Top Lage, Fußbodenheizung, Aufzug!



Objektnummer: 1945/2302

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	798.000,00 €
Kaufpreis / m²:	13.758,62 €
Betriebskosten:	130,82 €
USt.:	26,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

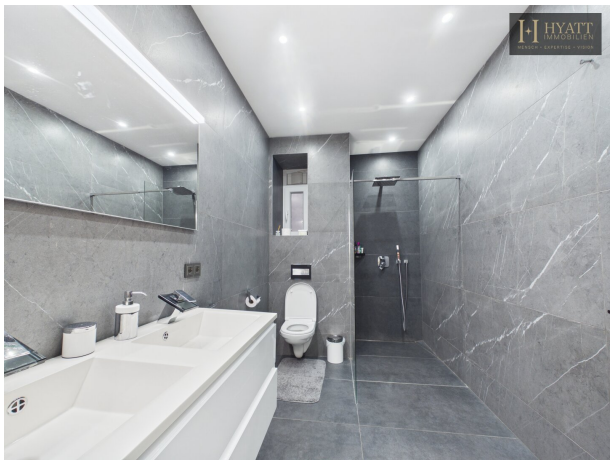
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19














HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
53.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 1. Bezirk, die Komfort, Stil und erstklassige Lage vereint. Mit einer Wohnfläche von 58 m² bietet diese gepflegte Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder Berufstätige, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Der großzügige Grundriss besticht durch eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Fliesenböden sorgen für eine elegante und pflegeleichte Atmosphäre, während die moderne Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Ausstattung mit Gasheizung garantiert effiziente und wirtschaftliche Energieversorgung.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, ergänzt durch eine separate Toilette und stilvolle Deckenleuchten, die für angenehmes Licht sorgen. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und erhöht den Komfort im Alltag.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sind Sie bestens mit ganz Wien und darüber hinaus verbunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei befinden sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso wie wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens: Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus bieten medizinische Versorgung auf höchstem Niveau. Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen – hier finden Kinder und Jugendliche beste Voraussetzungen für Bildung und Entwicklung.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer unschlagbaren Infrastruktur. Für den Kaufpreis von 695.000,00 € erhalten Sie ein gepflegtes Zuhause in einer der attraktivsten Lagen Wiens, das keine Wünsche offenlässt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie sich Komfort und zentrale Lage in perfekter Harmonie verbinden – Ihre Traumwohnung im 1. Bezirk wartet auf Sie!

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap