

**Charmante 3-Zi-Wohnung, 75m², gepflegt, 1100 Wien
Vermietet**



Objektnummer: 1945/2309

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



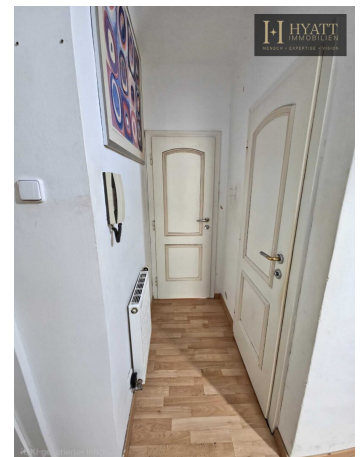
David Djuric

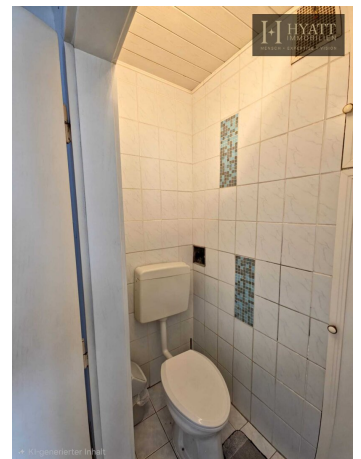
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 346 15 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk von Wien – eine charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m² Wohnfläche, die Komfort und urbanes Leben perfekt vereint. Zum attraktiven Kaufpreis von 220.000,00 € erwartet Sie hier eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Die Böden sind mit modernen Fliesen und Laminat ausgelegt, die für ein gemütliches und zugleich pflegeleichtes Ambiente sorgen. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet Ihnen den idealen Start in den Tag. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt, sowie eine praktische Dusche – ideal für einen schnellen Frischekick am Morgen. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Gas-Etagenheizung, die Sie individuell regulieren können.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Personenaufzug im Gebäude, der Ihnen den Alltag erleichtert – egal ob mit Einkäufen, Kinderwagen oder Gepäck.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem nahegelegenen Bahnhof verbunden. So erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Wien und Umgebung.

Auch in Sachen Infrastruktur lässt dieser Standort keine Wünsche offen. Ärztliche Versorgung, Apotheke und Klinik befinden sich in unmittelbarer Nähe, damit Sie im Bedarfsfall bestens versorgt sind. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und eine Universität gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das urbane Leben in Wien schätzen, aber gleichzeitig Wert auf eine gepflegte und komfortable Wohnatmosphäre legen. Ob als Start in das eigene Wohneigentum, für Paare oder kleine Familien – hier finden Sie ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie im Herzen des 10. Bezirks – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bild ist KI-Generiert und ist ein Musterfoto !

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 <2.500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap