

**Charmante 1-Zimmer Wohnung 45m² in 1120 Wien
Vermietet**



Objektnummer: 1945/2308

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	D 132,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	100.000,00 €
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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 12. Bezirk von Wien – eine charmante und gepflegte Wohnung, die Komfort, Funktionalität und eine erstklassige Lage perfekt miteinander verbindet. Zum attraktiven Kaufpreis von nur 100.000,00 € erwartet Sie hier eine 45 m² große, helle und einladende Wohnung, die ideal für Singles, Paare oder als kluge Kapitalanlage geeignet ist.

Die Wohnung besticht durch ein großzügiges, lichtdurchflutetes Zimmer, das mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet ist und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die moderne Einbauküche ist praktisch und stylish zugleich und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine erfrischende Dusche und ist mit stilvollen Fliesen versehen, die dem Raum ein elegantes Ambiente verleihen. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Gasetagenheizung.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der komfortable Personenaufzug, der den Alltag erleichtert und barrierefreies Wohnen ermöglicht. Kabel- und Satelliten-TV sorgen für beste Unterhaltung, während die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegenen Bahnhof Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität garantiert.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und Kliniken für Ihre Gesundheit, Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten sowie höhere Schulen für die Bildung Ihrer Kinder. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit höchster Lebensqualität und bietet Ihnen die perfekte Basis für ein entspanntes, modernes Wohnen in Wien. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 12. Bezirk – ein Wohntraum, der auf Sie wartet! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap