

Erstbezugwohnung mit FISCHGRÄTTPARKETT in perfekter Lage



Objektnummer: 5570/745

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traisengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,25 m ²
Nutzfläche:	55,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	298.900,00 €
Betriebskosten:	111,58 €
USt.:	12,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





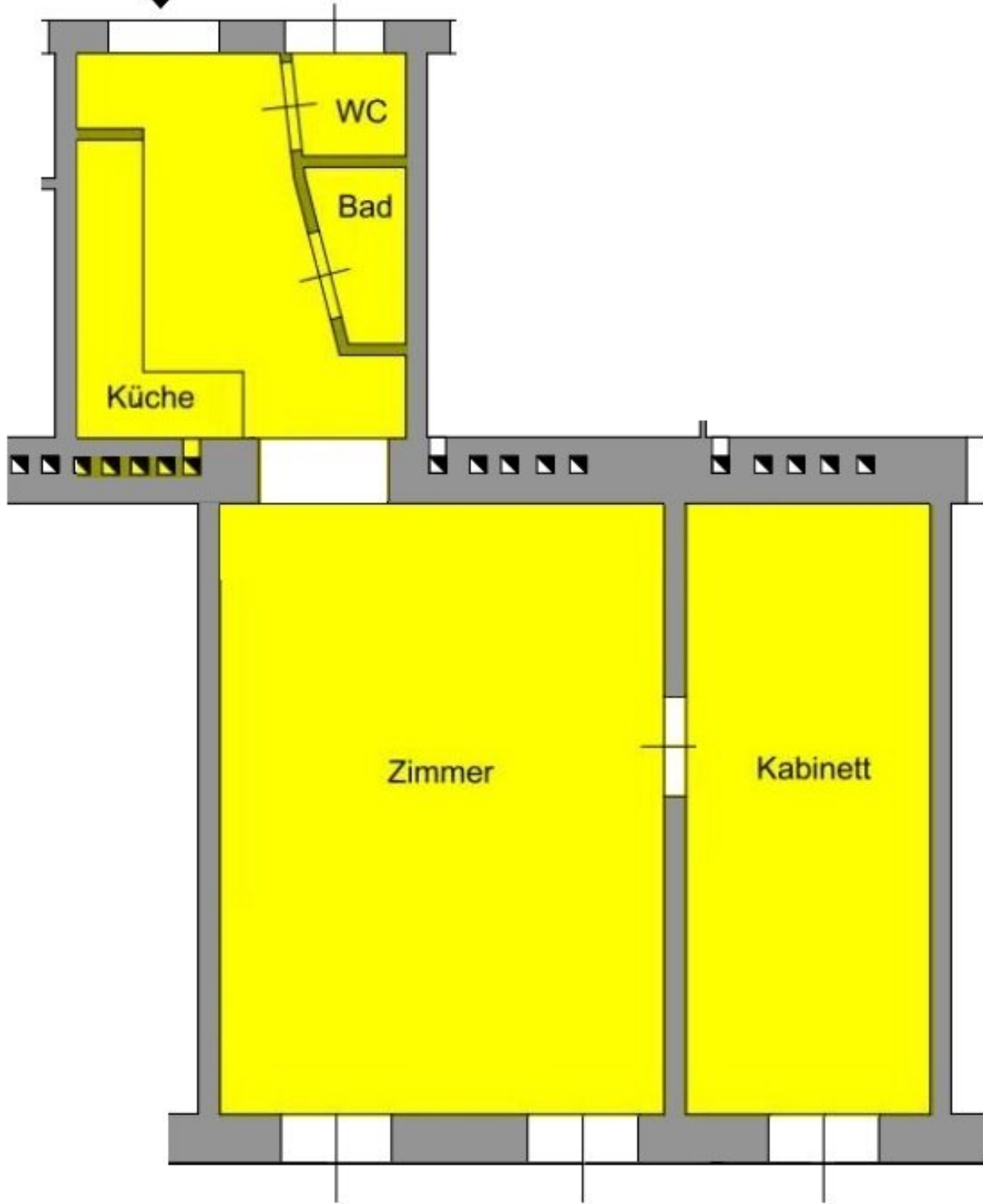








TOP 49



Objektbeschreibung

Äußerst helle Erstbezugs-Eigentumswohnung im 20. Bezirk

Diese moderne und helle Etagenwohnung im 1. Stock besticht durch ihre hochwertige Sanierung und den durchdachten Grundriss. Sie besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss, einer Nische mit Küchenanschlüssen sowie einem separaten WC mit Fenster und einem einladenden Vorraum.

Die Wohnung wurde komplett saniert und präsentiert sich mit eleganten Fliesen, stilvollem Fischgrätparkett und hochwertigen Holztüren. Eine neue Gaskombitherme sorgt für effiziente Wärme, und ein Personenaufzug garantiert bequemen Zugang zum Wohnbereich.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung: U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens.

In der Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Diese vollsanierte Erstbezugswohnung bietet Ihnen komfortables Wohnen in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend Wiens – eine ideale Wahl für Familien und Singles, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Buslinien 5A, 11A und 37A direkt vorm Haus, die U-Bahnlinie U6 sowie die S-Bahn Trisengasse und Handelskai sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität. Supermärkte, Bäckereien und das Einkaufszentrum **Millenium City** sind ebenfalls in der Nähe. Der **Mortarapark** mit seinen Grünflächen und Spielplätzen bietet zudem die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten im Freien.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und in eine aufstrebende Lage zu investieren! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap