

**Ideal für Singles, Paare und WGs!**



**Objektnummer: 1760/1099**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,38 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,88 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,20 €
<b>USt.:</b>	14,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36











# Objektbeschreibung

**Quick facts: Brunnenmarkt | U6 Josefstädter Straße | 2 Zimmer | separate Küche | Lift | Ausblick ins Grüne**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 16. Bezirks bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand, der sofort zum Einzug einlädt.

Der grüne Ausblick aus den Fenstern lässt Sie den Alltag schnell vergessen. Genießen Sie die Ruhe und Erholung, die Ihnen diese Lage bietet, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur U-Bahn profitieren. Diese Wohnung ist nicht nur ideal für Singles und Paare, sondern eignet sich auch hervorragend für eine WG. Die beiden ähnlich großen Zimmer bieten ausreichend Platz für eine harmonische Wohngemeinschaft.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Egal ob Sie ein leidenschaftlicher Hobbykoch sind oder einfach nur die praktischen Vorzüge einer gut ausgestatteten Küche schätzen – hier kommen Sie voll auf Ihre Kosten.

## **Raumaufteilung:**

Vorraum

Separate, großzügige Küche mit Platz für einen Esstisch

Zwei Zimmer

Badezimmer mit Dusche

Separate Toilette

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses lebendigen Stadtteils zu werden und erleben Sie das Beste, was Wien zu bieten hat. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben genießen können. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Energieausweis: HWB 125,88

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.