Provisionsfrei - 190m zur S-Bahn - 500m zur U3 - Starterwohnung im 2. Stock - ruhige Seitenstraße - gute Anbindung



Objektnummer: 8544

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,44 m²
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	88,41 €
USt.:	8,84 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

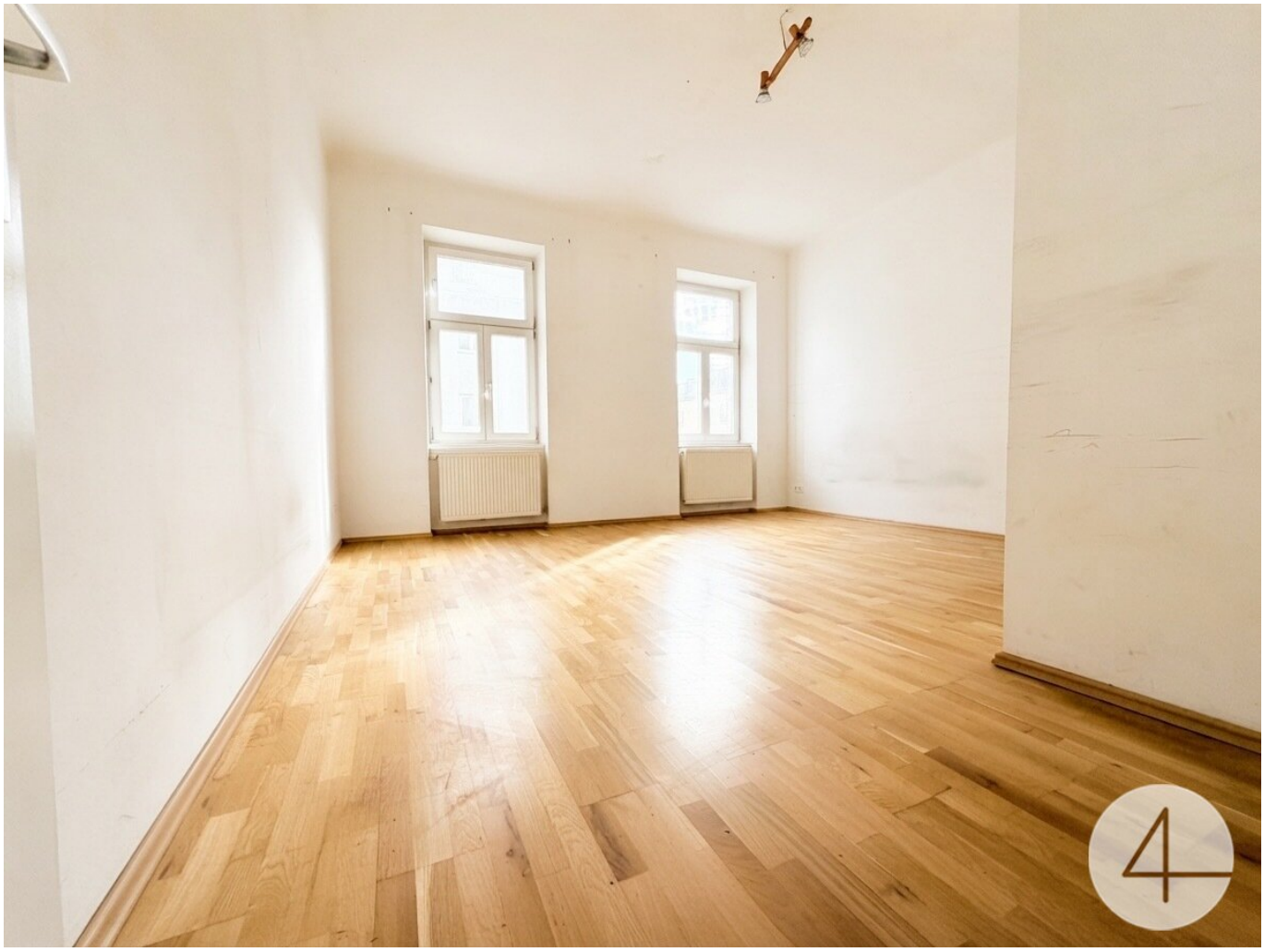


Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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







337
490
Küche
Zimmer
Bad
WC
Vorzimmer
241
477
100
80
200
75
165
70
200
93
185
93
185
90
205
85
205
150
120

Objektbeschreibung

Diese kompakte **Starterwohnung mit ca. 32,44 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die hervorragende Lage in einer ruhigen Seitenstraße. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines soliden Altbaus und bietet ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung mit der **U-Bahn U3 "Enkplatz" und S-Bahn S7 in unmittelbarer Nähe** macht dieses Studio-Apartment besonders attraktiv für Singles, Studenten oder Anleger.

Kurzinfo Ausführung & Ausstattung

- Wohnfläche ca. 32,44 m²
- großzügiger Wohn-/Schlafbereich
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- ruhige Seitenstraße
- gute öffentliche Anbindung
- ideal als Starter oder Pendlerwohnung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler öffentlicher Anbindung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zur **U3** sowie zur **S-Bahn** ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt und zu

weiteren Verkehrsknotenpunkten. Auch Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

190 m zur S-Bahn S7 - "Geiselbergstraße"

300m zur Straßenbahn 71 - "Hauffrasse"

500 m zur U-Bahn U3 - "Enkplatz"

erweiterte Betriebskosten:

Betriebskosten € 88,41

Reparaturrücklagen € 32,01

_____

monatl. Gesamt € 129,26 inkl. Ust.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!