

**2-Zimmer in 1190 Nähe Wertheimsteinpark, zur
Eigennutzung oder für Anleger!**



Hausansicht

Objektnummer: 1609/47025

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	44,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	84,78 €
USt.:	9,33 €
Provisionsangabe:	

7.740,00 € inkl. 20% USt.

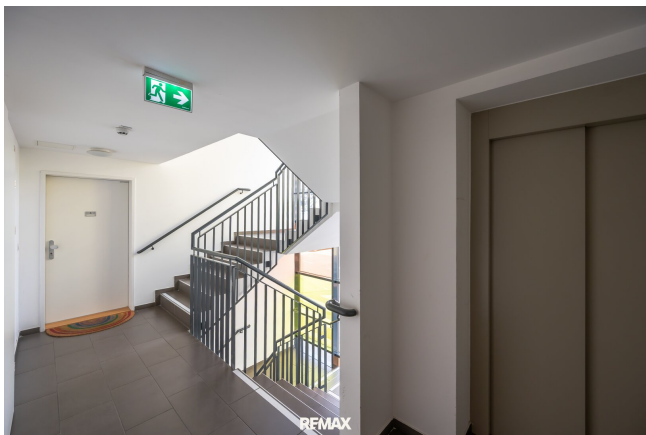
Ihr Ansprechpartner

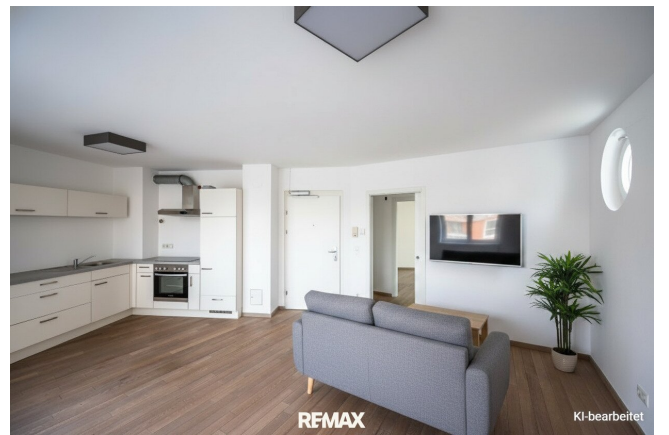
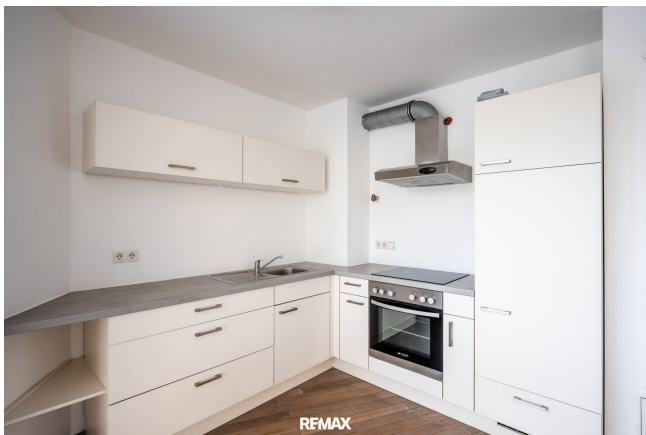


Mag. Matthias Schönwetter

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664 520 65 42



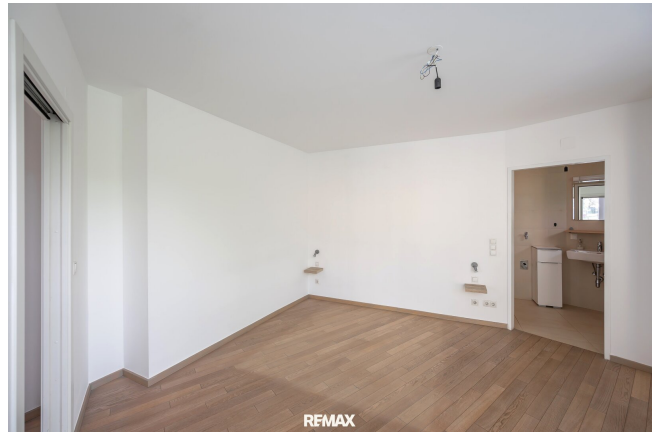




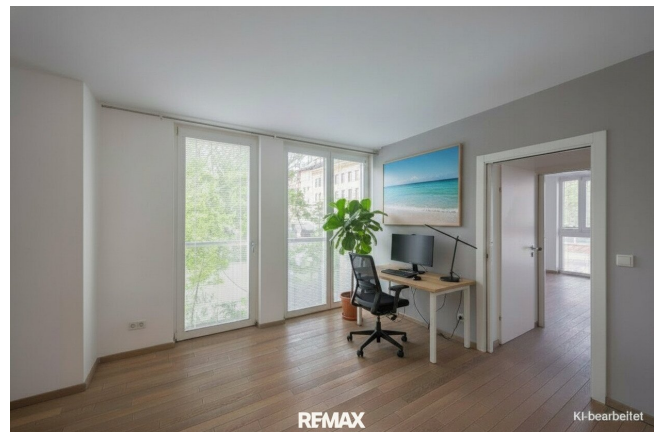
REMAX

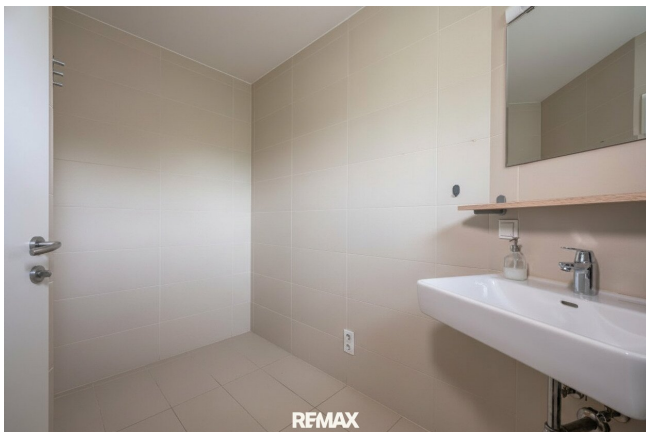


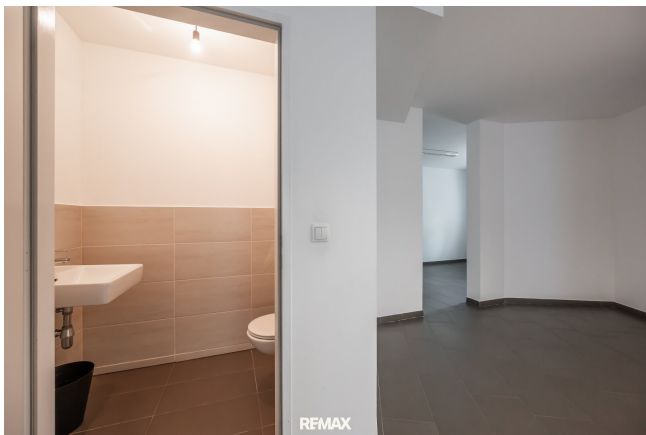
REMAX



REMAX











REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines modernen Hauses und bietet auf 44,59 m² Wohnfläche ein gemütliches und zugleich praktisches Lebensumfeld.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einer hellen Wohnküche, die offen gestaltet ist und viel Raum für geselliges Beisammensein oder entspannte Kochabende bietet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima in allen Räumen. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für frische Luft und Tageslicht sorgt – ein echtes Plus an Komfort. Für zusätzlichen Wohnkomfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der den Alltag erleichtert und Barrierefreiheit garantiert. Im Haus befinden sich auch ein Mehrzweckraum in dem Kinder spielen oder Parties gefeiert werden können, sowie ein Fahrradraum.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie ideal vernetzt. Bus, Straßenbahn und U-Bahn sind schnell erreichbar, sodass Sie rasch und unkompliziert in alle Richtungen gelangen.

Auch das Umfeld lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, und ein Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen eine optimale Bildungsinfrastruktur bieten. Für den täglichen Einkauf sind Supermarkt und Bäckerei bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als solide Kapitalanlage in einer der attraktivsten Gegenden Wiens. Der Kaufpreis von 215.000 Euro bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so hochwertige Immobilie mit bester Ausstattung und Top-Lage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 19. Bezirk – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Infrastruktur zu einem unschlagbaren Gesamtpaket. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung begeistern!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap