

**Exklusives Angebot: Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon im 10. Bezirk!!! 360°- 3D Besichtigung!!!**



Objektnummer: 56407

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	194,57 €
USt.:	19,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

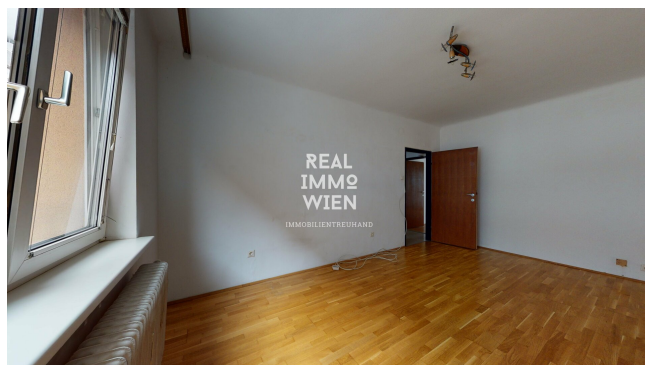
Ihr Ansprechpartner

Realimmo

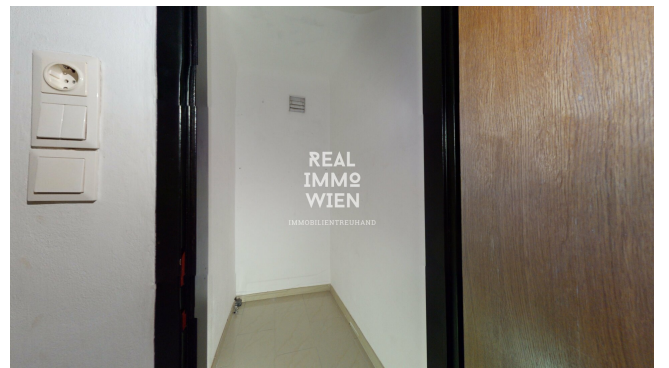
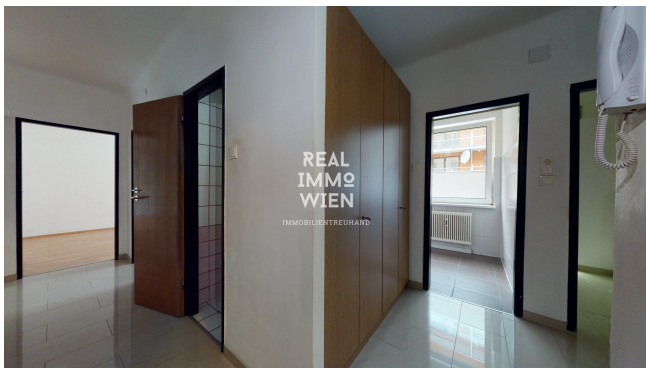
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

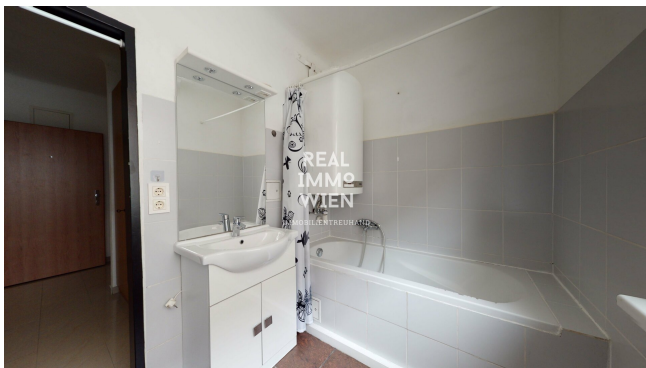
T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

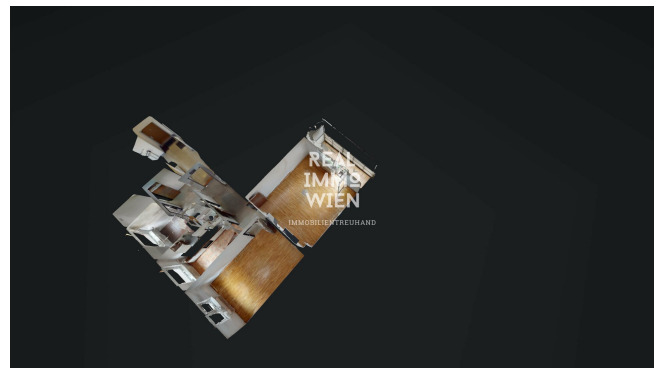
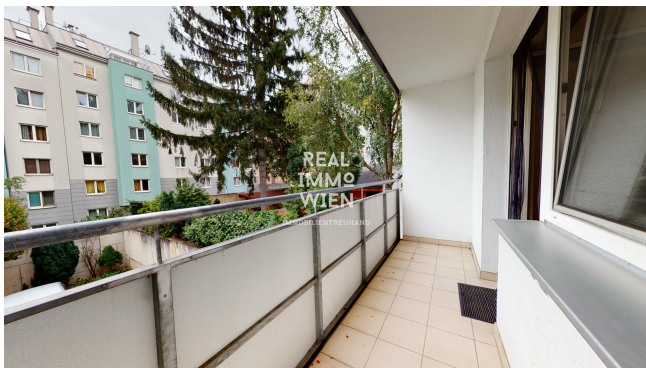
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

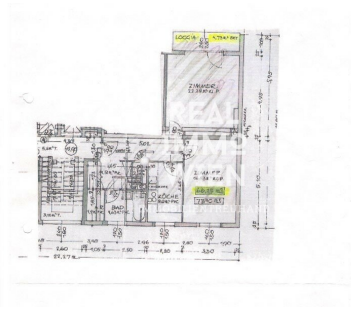


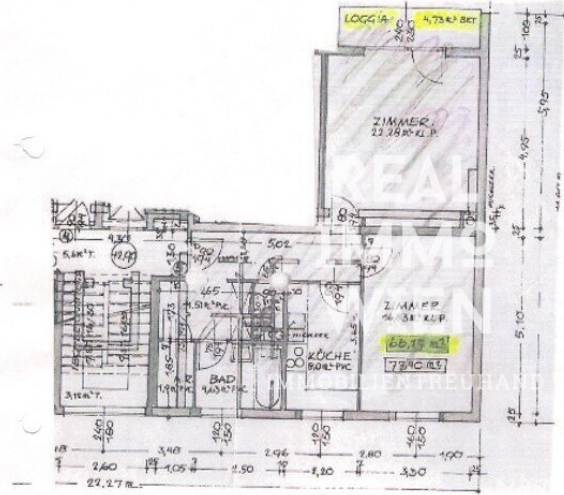












Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=FTbaUDCXXbw>

Wohnraum mit perfekter Lage - bereit zum Einziehen!

Diese **helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung (ca. 72 m²)** im 1. Stock eines gepflegten Hauses aus 1966 überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und die angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights:

- **Großzügiger Balkon** - ideal für entspannte Morgenkaffees oder laue Sommerabende
- **Moderne Einbauküche** mit hochwertigen Elektrogeräten, (Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank)
- **Badezimmer mit Badewanne** und separatem WC
- Schöner, heller Wohn- und Schlafbereich
- Praktische Abstellräume,
- Gute Energiebilanz (HWB 65,91 kWh/m²a)

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und ist bezugsfertig. Durch die 360°-3D Besichtigung können Sie sich schon jetzt ganz entspannt und in Ruhe einen umfassenden Eindruck verschaffen.

Lage & Infrastruktur:

Die Gasse liegt in einer ruhigen, aber sehr gut angebundenen Wohngegend im 10. Bezirk. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie:

Supermärkte, Bäckerreien und Geschäfte des täglichen Bedarfs

Straßenbahn, Bus und gute U-Bahn Anbindung

Schulen, Kindergärten und Grünflächen

Kaufpreis: € 248.000,,

Monatliche Belastung

(Betriebskosten + Heizung): ca. € 251,-

Möchten Sie diese charmante Wohnung live erleben?

Ich freue mich auf Ihre unverbindliche Anfrage und vereinbare gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Real Immo Wien

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap