

**Moderne 2-Zi-Wohnung 51m² in 1020 Wien, neuwertig,
U-Bahn-Nähe, Klimaanlage, Aufzug!**



Küche

Objektnummer: 1609/47113

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	299.500,00 €
Betriebskosten:	111,17 €
USt.:	11,12 €

Ihr Ansprechpartner



Paul-Ovidiu Pintilie

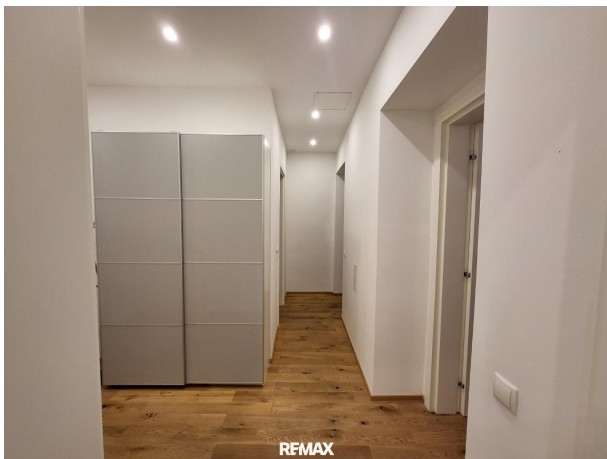
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 677 610 265 37

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



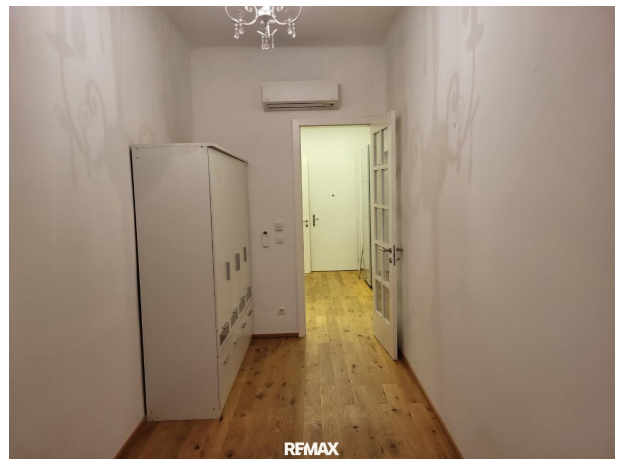
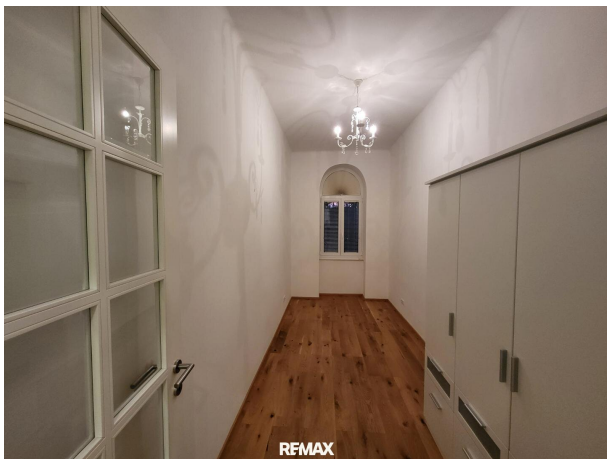
REMAX



REMAX

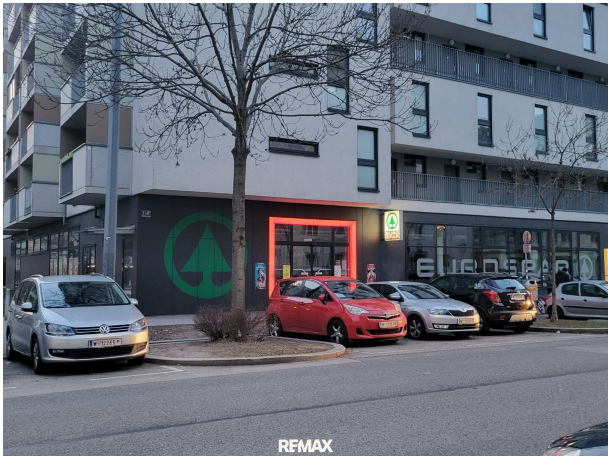


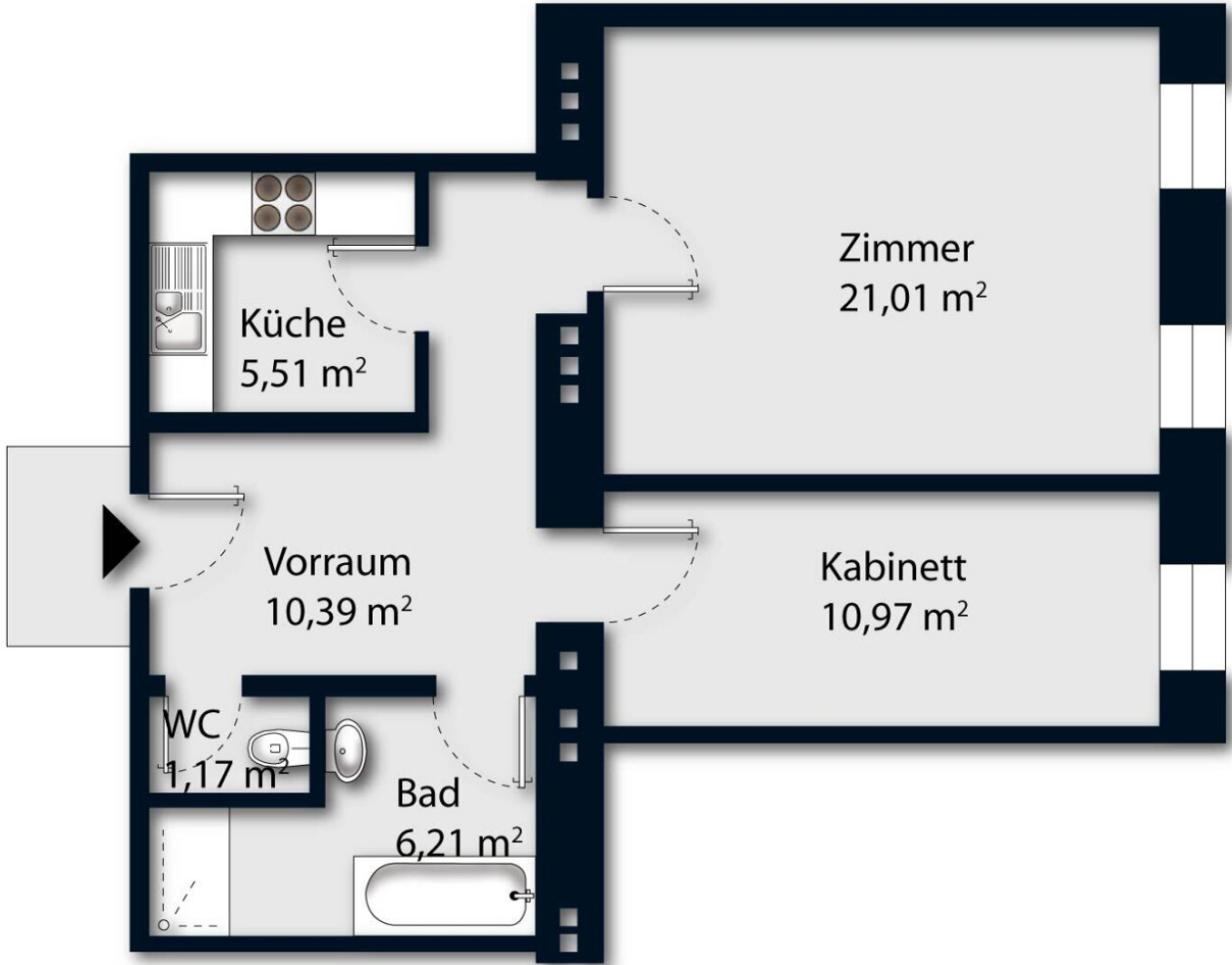
REMAX











REMAX

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 2. Bezirk von Wien! Diese moderne und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 51 m² bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort zu einem attraktiven Kaufpreis von 299.500 Euro.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während die integrierte Einbauküche mit modernen Geräten perfekte Voraussetzungen für kulinarische Genüsse schafft. Für angenehme Wärme sorgt die effiziente Gas-Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für behaglichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die Klimaanlage, die an heißen Tagen für angenehme Frische sorgt. Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem in Ihre Wohnung, ohne Treppen steigen zu müssen. Für Ihre Unterhaltung sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse bereits vorhanden. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der wertvollen Stauraum bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu diversen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien garantiert. Besonders die Nähe zur U-Bahn macht Ihren Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten besonders bequem.

Auch das Umfeld überzeugt mit hervorragender Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten und die Universität sind in greifbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Versorgung für Sie und Ihre Familie. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Schritte entfernt.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten – ob als Erstwohnung, lässiges City-Apartment oder als lukrative Anlageimmobilie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihren Platz in einer der dynamischsten Gegenden Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause hautnah! Ihre Traumwohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk wartet bereits auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap