

**Top Lage! -Wohnung in 1020 Wien –mit Wellnessoase!**



**Objektnummer: 6109/1574**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,88
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,58 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	25,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien



Favorite Immobilien



Favorite Immobilien



Favorite Immobilien



Favorite Immobilien



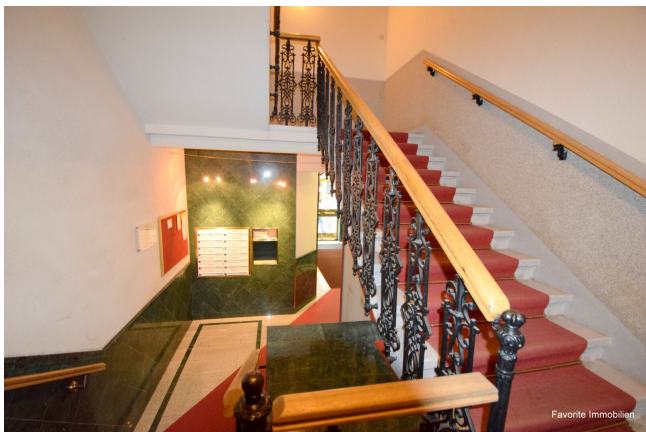
Favorite Immobilien



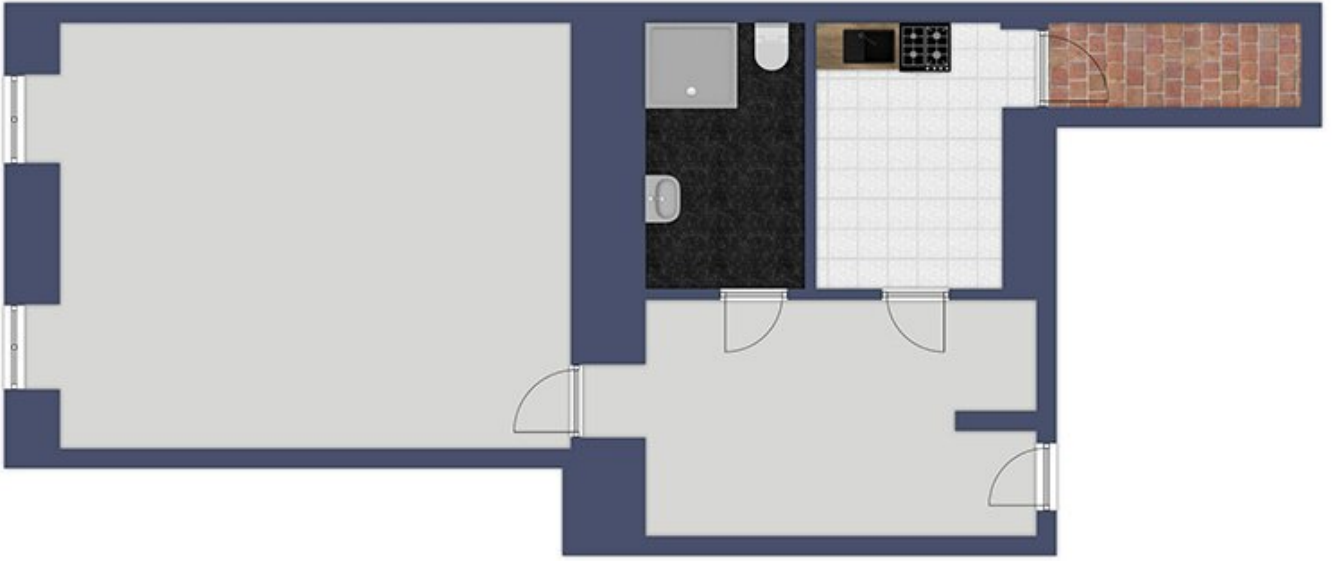
Favorite Immobilien



Favorite Immobilien



Favorite Immobilien



Expositie, niet meubilair

## Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich im [24h Link die 3D Videotour](https://tour.ogulo.com/7ZcR) unter: <https://tour.ogulo.com/7ZcR> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase im Herzen von Wien! Diese wunderschöne, modernisierte Wohnung in 1020 Wien bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint. Mit einer großzügigen Fläche von 50 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Raumkonzept ist diese 1-Zimmer-Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die das urbane Leben lieben.

Der Kaufpreis von **369.000,00 €** bietet Ihnen die Möglichkeit, in dieser ausgezeichneten Lage, in eine Immobilie zu investieren, die keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung ist mit einer modernen Gasheizung sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der zentrale Heizungsanschluss garantiert zusätzlich eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über.

Das Badezimmer verfügt über eine stilvolle Dusche und ein WC, die für eine angenehme und praktische Nutzung sorgen. Doch das ist noch nicht alles – ein exklusiver Wellnessbereich mit Sauna steht Ihnen zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die Lage dieser Wohnung spricht für sich: Sie finden sich in unmittelbarer Nähe zu hervorragenden Verkehrsanbindungen. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – Sie sind immer schnell und bequem unterwegs. Der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was Ihre Reisen noch einfacher macht.

Für Ihre täglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in der Nähe, sodass Sie im Notfall immer gut versorgt sind. Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind ebenfalls in der Umgebung und bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Möglichkeiten.

Die Nahversorgung ist dank der zahlreichen Supermärkte und Bäckereien ebenfalls optimal. Sie können frische Lebensmittel und lokale Spezialitäten ganz bequem in Ihrer Umgebung einkaufen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese attraktive Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre moderne Ausstattung als auch durch ihre hervorragende Lage besticht. Hier können Sie sich nicht nur zuhause fühlen, sondern auch das pulsierende Leben in Wien in vollen Zügen genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit ! Warten Sie nicht lange. Fragen Sie nach einem**

## **Besichtigungstermin.**

### **Allgemeines:**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Frau Deniz Berber** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap