

**Helle 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in 1050 Wien –
75,9m², gepflegt, Top Preis!**



Objektnummer: 5880/281

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	251,66 €
USt.:	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

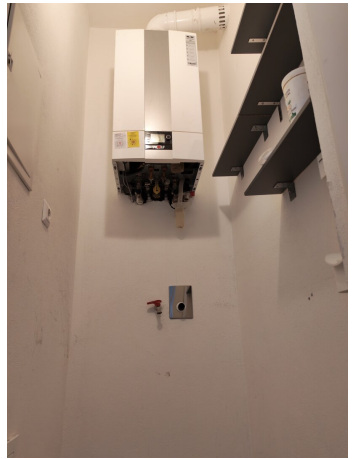
T +43 13321604
H +4368110678605

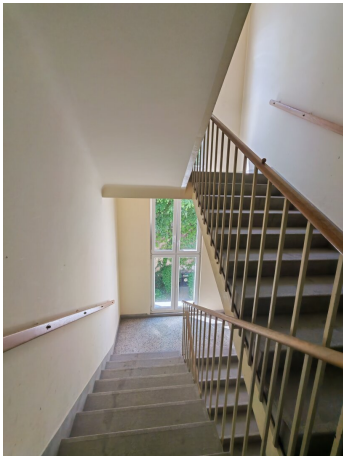
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk!

Diese gepflegte und modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 75,9 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren sehr guten Zustand. Die Wohnung wurde vor rund sechs Jahren umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Elektrik, die Gastherme sowie die Fußbodenheizung erneuert, wodurch zeitgemäßer Wohnkomfort gewährleistet wird.

Besonders attraktiv ist die großzügige Wohnküche, die durch die Verlegung der Küche in den Wohnbereich entstanden ist. Der ursprünglich als Küche geplante Raum wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt und eignet sich alternativ auch ideal als kleines Schlafzimmer oder Gästezimmer. Dadurch bietet die Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Personen im Homeoffice.

Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt – ob beim Frühstück am Morgen oder bei einem Glas Wein am Abend.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Wiens.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum befinden sich in der Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten, Universitäten, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar.

Zum Kaufpreis von € 439.000 bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap