

**Toprenovierte Balkonwohnung in Innenhof Ruhelage,
vollmöbliert**



Objektnummer: 568

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1913
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	111,84 €
USt.:	11,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH

Stolzenthalergasse 1
1080 Wien

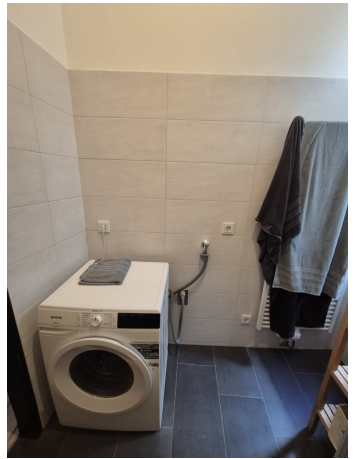
T +43 664 2212 197

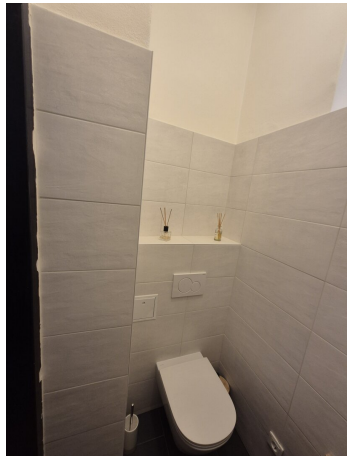
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

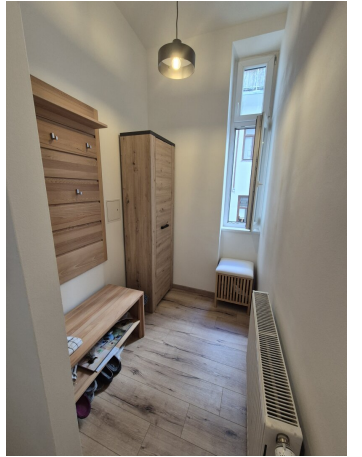


termin zur

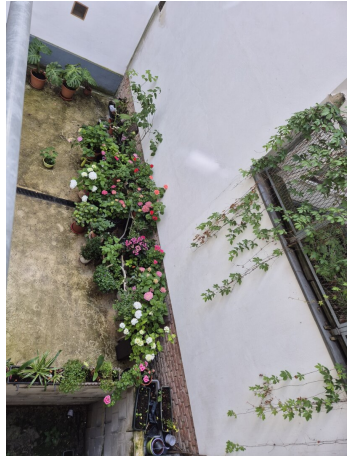


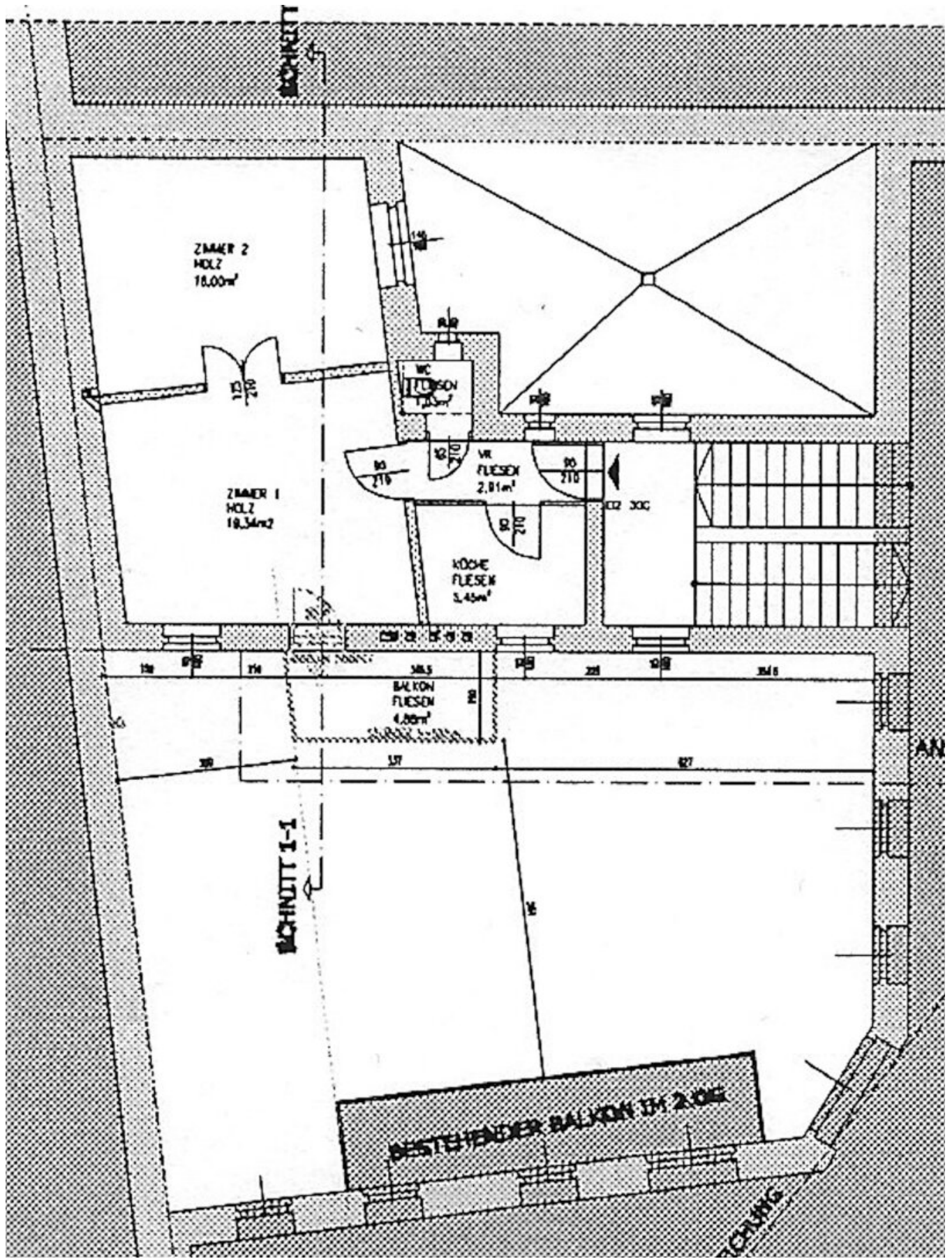












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen auf 45 m² Wohnfläche und ca. 5 m² großem Balkon modernen Wohnkomfort in bester Lage von Wien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock in Innenhof Ruhelage und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 2 Zimmer, Badezimmer, Vorraum, getrenntem WC und praktischem Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist die helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemütlichen Kochen und Beisammensein einlädt. Der von der Wohnküche aus begehbare Balkon ist ideal, um zu entspannen und den Feierabend ausklingen zu lassen.

Hochwertiger Laminatboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Waschmaschine ausgestattet und verfügt über ein Fenster für Tageslicht und zusätzlich kann gut gelüftet werden. Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt, wodurch Sie Ihre Heizkosten individuell steuern können. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung. Die Liftnutzung ist optional.

Die Lage überzeugt durch exzellente Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn U3, Straßenbahn sowie ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe, was Ihren Alltag besonders komfortabel macht.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder Investoren, die Wert auf eine zentrale, gut angebundene Lage mit vielfältiger Infrastruktur legen. Der Kaufpreis von 259.000 Euro bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Im Kaufpreis ist auch die neuwertige Möblierung der Wohnung enthalten, daher kann ein Käufer sofort einziehen und die Wohnung nutzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur top renovierten Balkonwohnung in Innenhof Ruhelage.

Bitte beachten Sie bei Anfragen Ihre Telefonnummer und Wohnadresse anzugeben, ab und an landen unsere Antwort E-Mails im Spam-Ordner, daher bitte diesen ebenfalls auf Antwort E-Mails durchsehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap