Zentrale Lage nähe Hauptbahnhof - Komplett renoviert - 3 Zimmer - Lift - vollmöbliert - Ideal für Anleger, Paare & Singles



Objektnummer: 8601

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



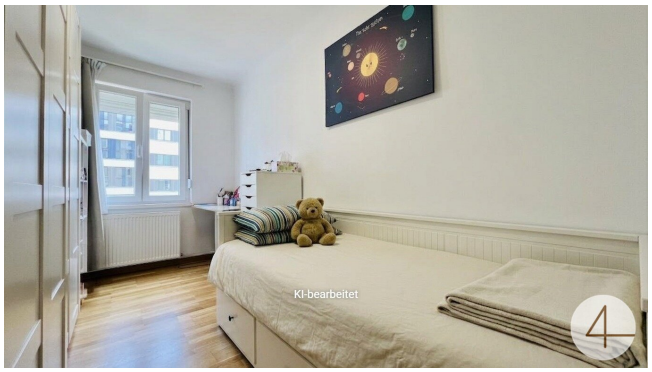
Michael Hellebrand

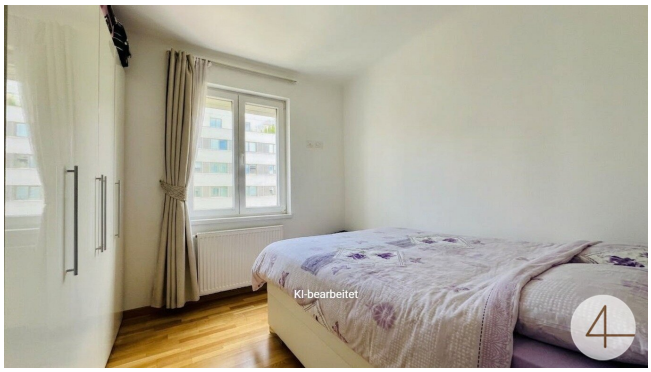
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und die hervorragende Lage nur wenige Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt. Auf ca. 50 m² Wohnfläche im 3. Liftstock erwartet Sie ein bezugsfertiges Zuhause mit modernen Böden, neuem Bad und einer voll ausgestatteten Einbauküche. Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben – einfach einziehen und wohlfühlen. Dank der zentralen Lage, der ausgezeichneten öffentlichen Anbindung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist die Immobilie ideal für Singles, Paare, kleine Familien sowie Anleger mit Fokus auf eine sehr gute Vermietbarkeit.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 50 m²
- 3 Zimmer
- Baujahr: 1964
- **renoviert** & bezugsfertig
- Moderne Böden
- Vollmöbliert
- Neue Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Heizung: Etagenheizung
- Unterkellert

- Personenaufzug

- ab sofort verfügbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks (Favoriten), nur wenige Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Das Wiener Familienbad Gudrunstraße sowie zahlreiche Cafés und Restaurants liegen direkt um die Ecke.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

240 m zur Straßenbahn 6 & 11 (Gellertplatz / Hlawkagasse)

250 m zur Buslinie 14A (Wielandplatz)

515 m zur **U1 Reumannplatz** (Tram 6, 11 sowie Buslinien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B, 227)

605 m zum **Wiener Hauptbahnhof** (S-Bahn, ÖBB-Fernverkehr, internationale Verbindungen)

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.