

? Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit idealer Aufteilung und großer Wohnküche



Wohnküche

Objektnummer: 2142/22433

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michtnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	169,08 €
USt.:	16,91 €
Provisionsangabe:	

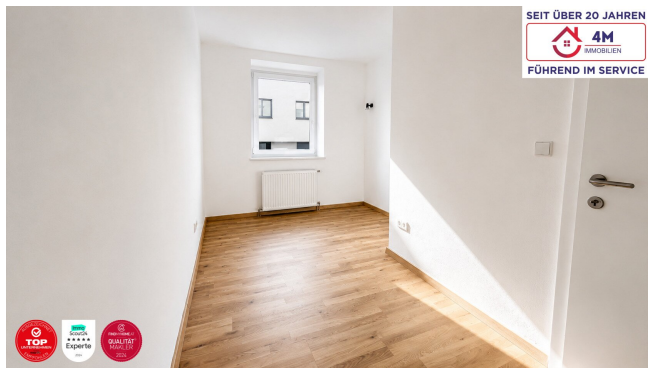
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG



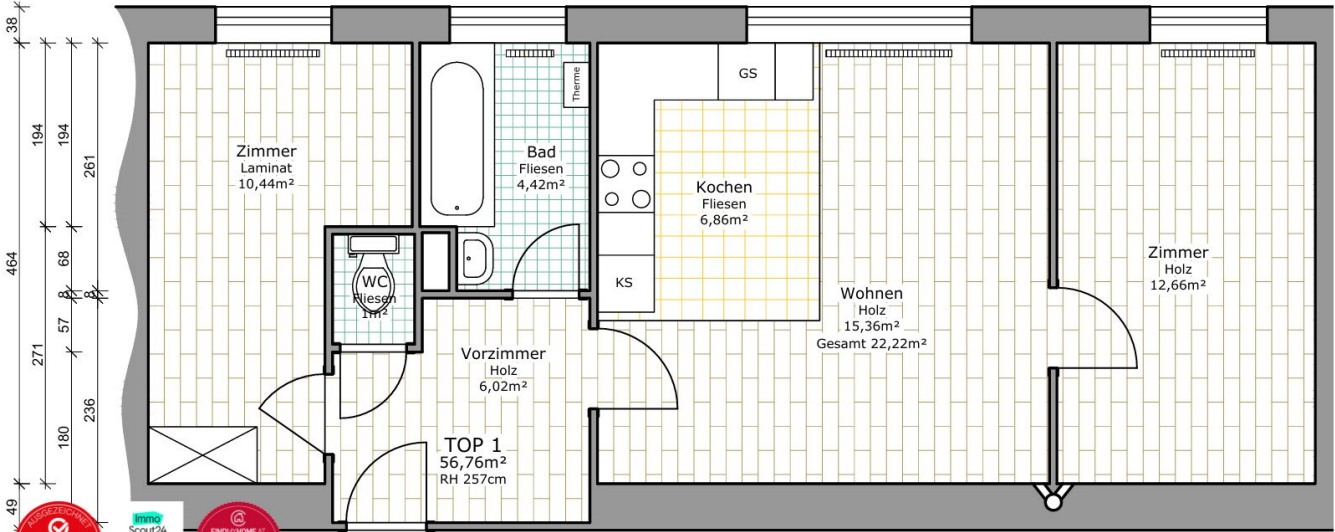
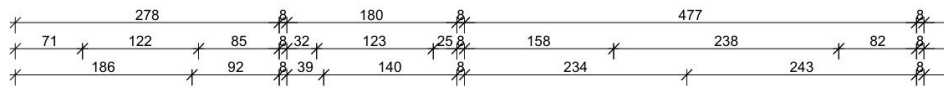




SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage des 21. Bezirks. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines kleinen Wohnhauses mit nur 6 Parteien und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie den bezugsfertigen Zustand.

Auf ca. 57 m² Wohnfläche bietet die Wohnung zwei gut nutzbare Zimmer, eine großzügige Wohnküche mit Platz für einen Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Durch die praktische Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder auch als WG.

Die Wohnung wurde zuletzt 2023 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten, sofort beziehbaren Zustand. Die ruhige Lage in einem angenehmen Wohnumfeld verbindet entspanntes Wohnen mit guter Infrastruktur und Anbindung.

Highlights

ca. 57 m² Wohnfläche

großzügige Wohnküche

WG-geeigneter Grundriss

bezugsfertiger Zustand (letzte Sanierung 2023)

separates WC

Hochparterre

kleines Wohnhaus mit nur 6 Parteien

ruhige Wohnlage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohngegend im 21. Bezirk und bietet eine gute Kombination aus städtischer Infrastruktur und entspanntem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel sowie Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Besonders attraktiv ist die Lage für all jene, die etwas ruhiger wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung an die Stadt verzichten zu müssen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut – Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine rasche Verbindung Richtung Floridsdorf sowie in die Wiener Innenstadt. Auch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der ausgezeichneten Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Immobilie

überzeugen.

Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen per E-Mail-Anfrage zu.
Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Carina Payreder unter der Telefonnummer 06765466181 oder per E-Mail unter payreder@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Gerne unterstützen wir Sie professionell und unverbindlich bei der Bewertung und dem Verkauf Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap