

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse in zentraler Lage! Mit Möglichkeit für Air-Bnb



Objektnummer: 2258/125

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,00 m ²
Keller:	2,98 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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











Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens! In der charmanten Gegend von 1180 Wien, liegt diese moderne und stilvolle Wohnung, die alles bietet, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht vor allem mit einer großzügigen Fläche von 55m² und 3 Zimmern (2 getrennte Schlafzimmer!). Diese Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die moderne Ausstattung und die geschmackvolle Gestaltung sorgen für ein angenehmes Ambiente und lassen keine Wünsche offen. Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und ist somit in einem Top-Zustand, bereit für Sie einzuziehen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten und die Terrasse, die Ihnen einen Rückzugsort im Freien bieten. Genießen Sie ein Glas Wein oder ein kühles Bier, während Sie den Tag ausklingen lassen.

Die moderne Küchenzeile mit hochwertigen Geräten ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Gäste zu beeindrucken. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und auch eine separate Toilette ist vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung suchen. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, Straßenbahnen (Straßenbahn 40 direkt in den 1. Bezirk) und ein Bahnhof (Gersthof), die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet, mit allen wichtigen Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung. Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind alle bequem zu Fuß erreichbar.

Weiters eignet sich diese Wohnung auch für eine AirBnB-Vermietung (ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert)!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese wunderschöne Wohnung in 1180 Wien zu sehen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap