Neuer Preis!! Stilvolle moderne Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Augarten!



Objektnummer: 2142/22412

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klanggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	319,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien














SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

Objektbeschreibung

Diese charmante und stilvoll eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63m² im 3. Stock überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre sowie ihre ausgezeichnete Lage neben dem Augarten.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit viel Tageslicht und schafft durch die harmonische Einrichtung ein angenehmes Wohngefühl. Das Schlafzimmer verfügt über genügend Platz für einen Schrank, ein Doppelbett sowie weitere kleinere Möbelstücke.

Ein besonderes Highlight ist die separate moderne Küche mit eigenem Essplatz, die mit neuem Geschirrspüller gestaltet ist. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Das modern verflieste Badezimmer mit Badewanne ist separat vom WC angelegt.

Die Wohnung wurde vor 5 Jahren saniert und benötigt deshalb keine zusätzlichen Renovierungen.

Der Wiener Prater ist von der Liegenschaft aus in wenigen Minuten bequem erreichbar und bietet weitläufige Grünflächen, Lauf- und Radwege sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine perfekte Infrastruktur sowie ausgezeichnete Anbindung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Highlights der Wohnung:

- Toplage direkt neben dem Augarten
- 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock
- Separate moderne Küche mit Essplatz
- Saniertes Badezimmer
- Separates WC

• Praktische Abstellkammer

• Stilvolle Einrichtung

• Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

• Beliebte Wohngegend im 2. Bezirk

BK: 319€

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

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

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap