# Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien, teilrenoviert, mit Aufzug – €219.000



**Objektnummer: 16481**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 49,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 49,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 49,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 3,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 135,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,10 |
| **Kaufpreis:** | 219.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 108,77 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Novotny**

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

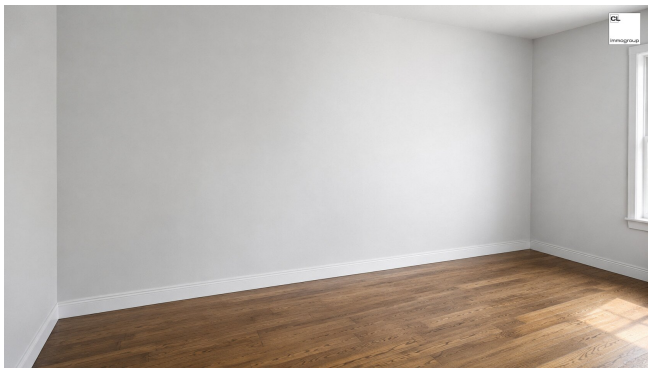




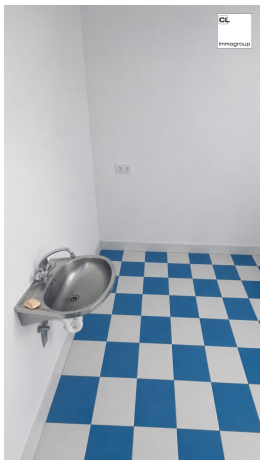








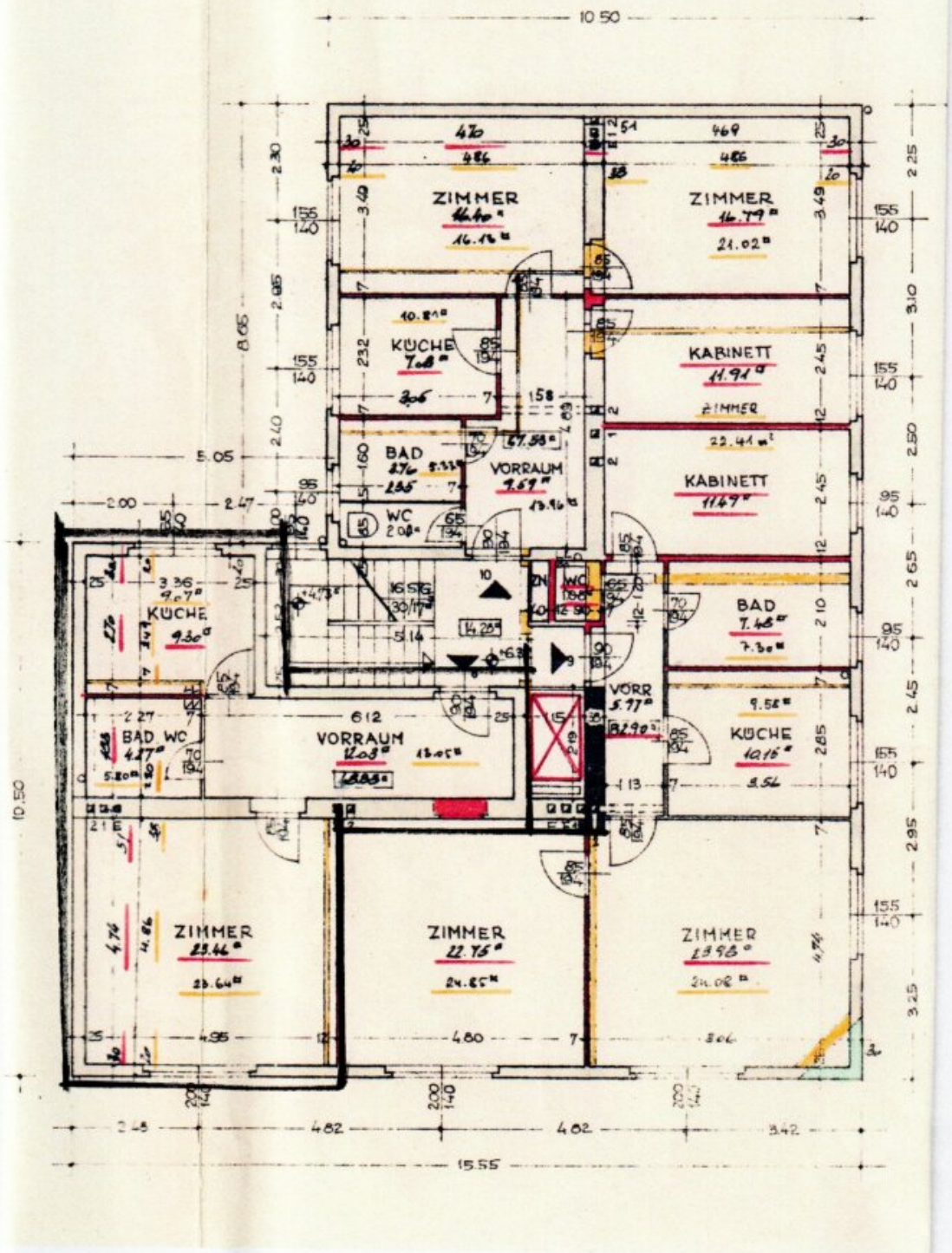






CL
immogroup

# 2. STOCK



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1100 Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. stock bietet auf 49 m² eine perfekte Kombination aus Komfort, modernem Wohngefühl.

Der Kaufpreis von 219.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig investieren möchten. Die Wohnung wurde teilrenoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sofort einziehen oder nach Ihren Vorstellungen weiter gestalten können.

Helle Räume mit Parkett- und Fliesenböden schaffen ein einladendes Ambiente. Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst eine große Küche die in ein Schlafzimmer umgewandelt werden kann und ein gemütliches Wohnzimmer das zur Wohnküche umgebaut werden kann. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während moderne Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV für Unterhaltung garantieren. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und bietet zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der faszinierende Stadtblick – vom Fenster aus können Sie das urbane Flair Wiens bewundern und den Tag mit einer inspirierenden Aussicht beginnen oder ausklingen lassen.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Die zentrale Lage in 1100 Wien garantiert beste Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum in einer begehrten Wiener Lage zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!