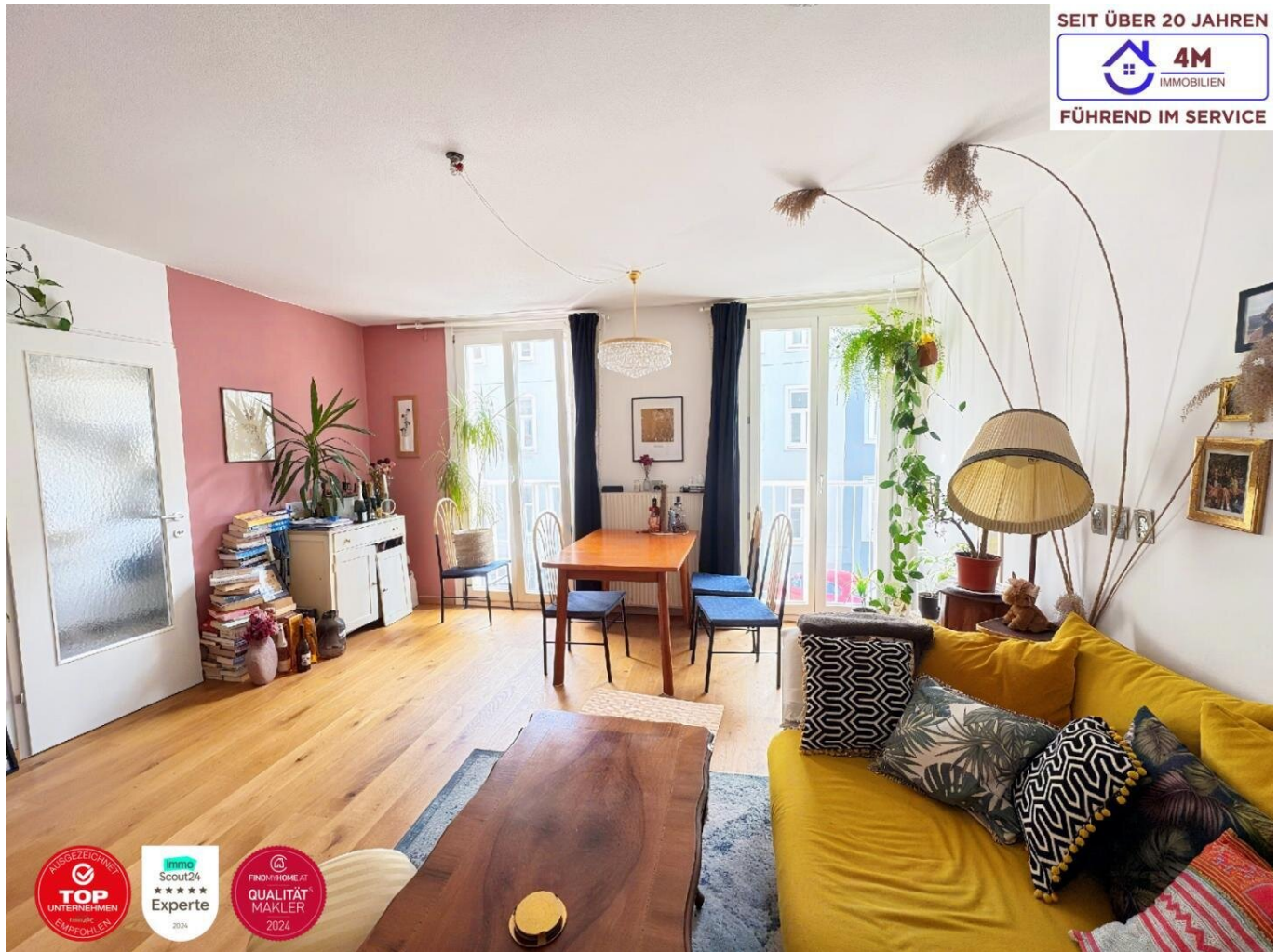


Strahlendes Wohnzimmer, entspanntes Schlafzimmer 56m² Wohlfühlwohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22335

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	131,18 €
USt.:	13,12 €
Provisionsangabe:	

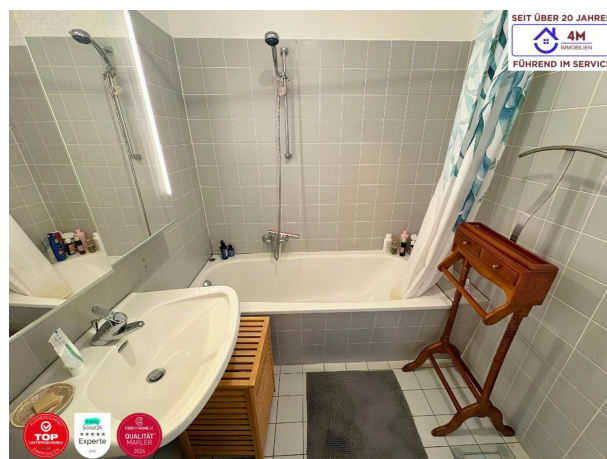
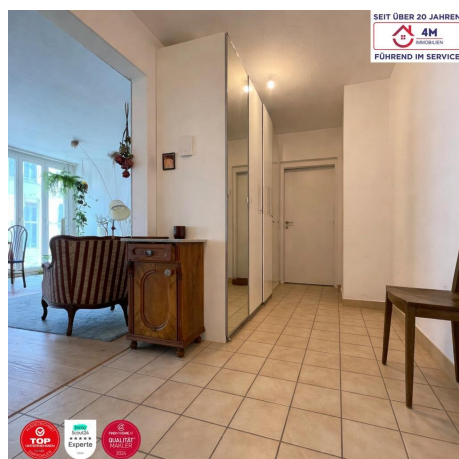
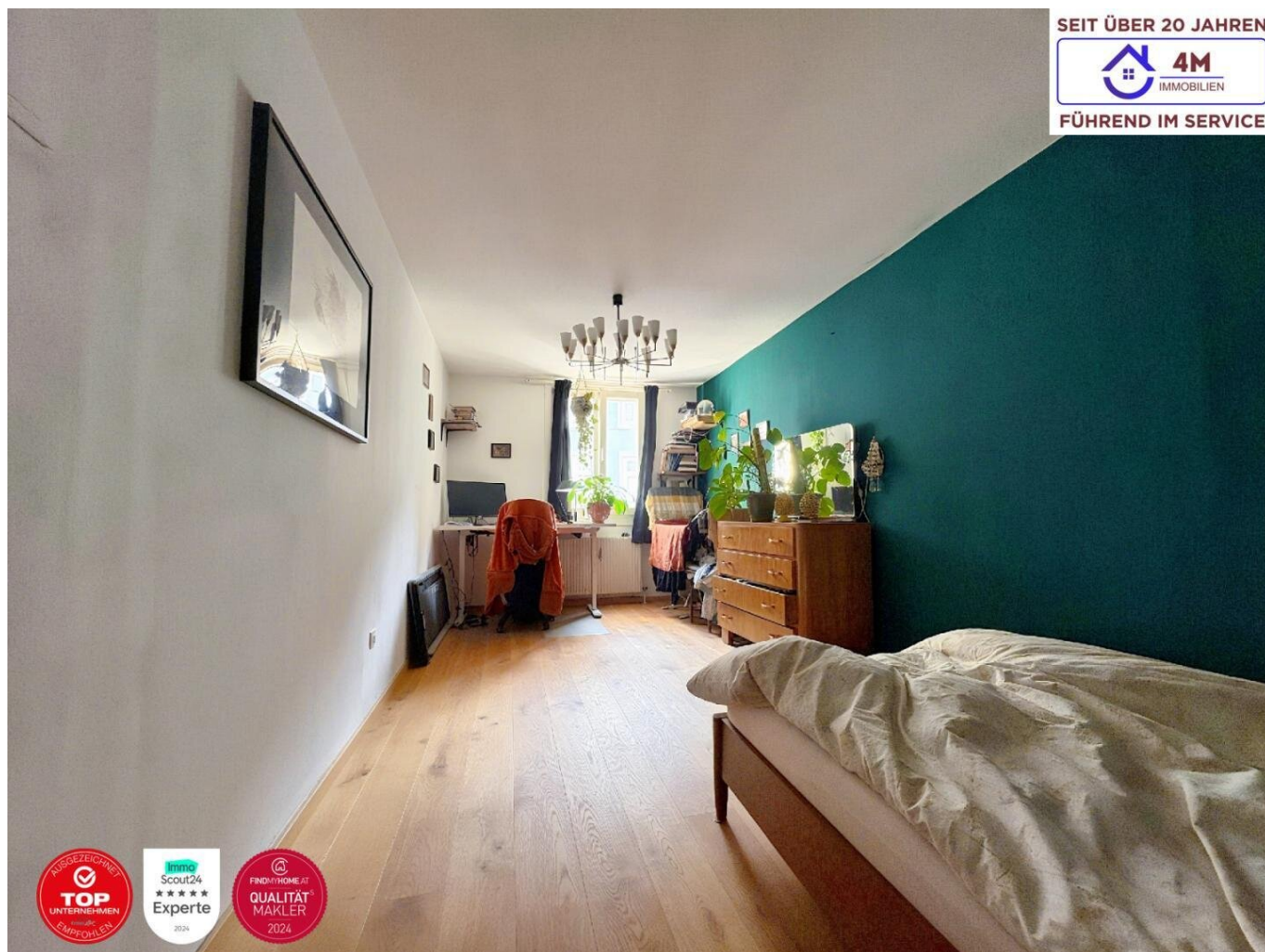
8.100,00 € inkl. 20% USt.

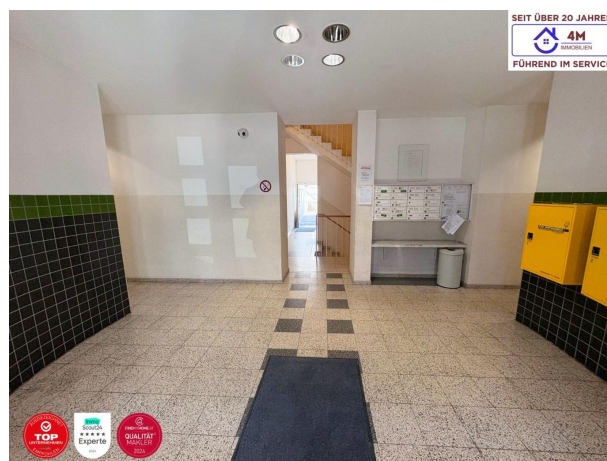
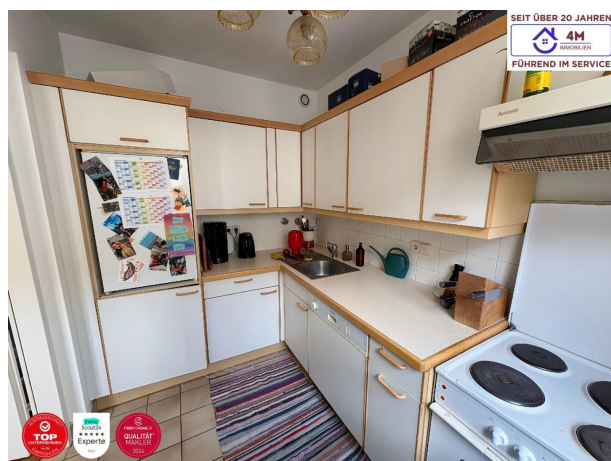
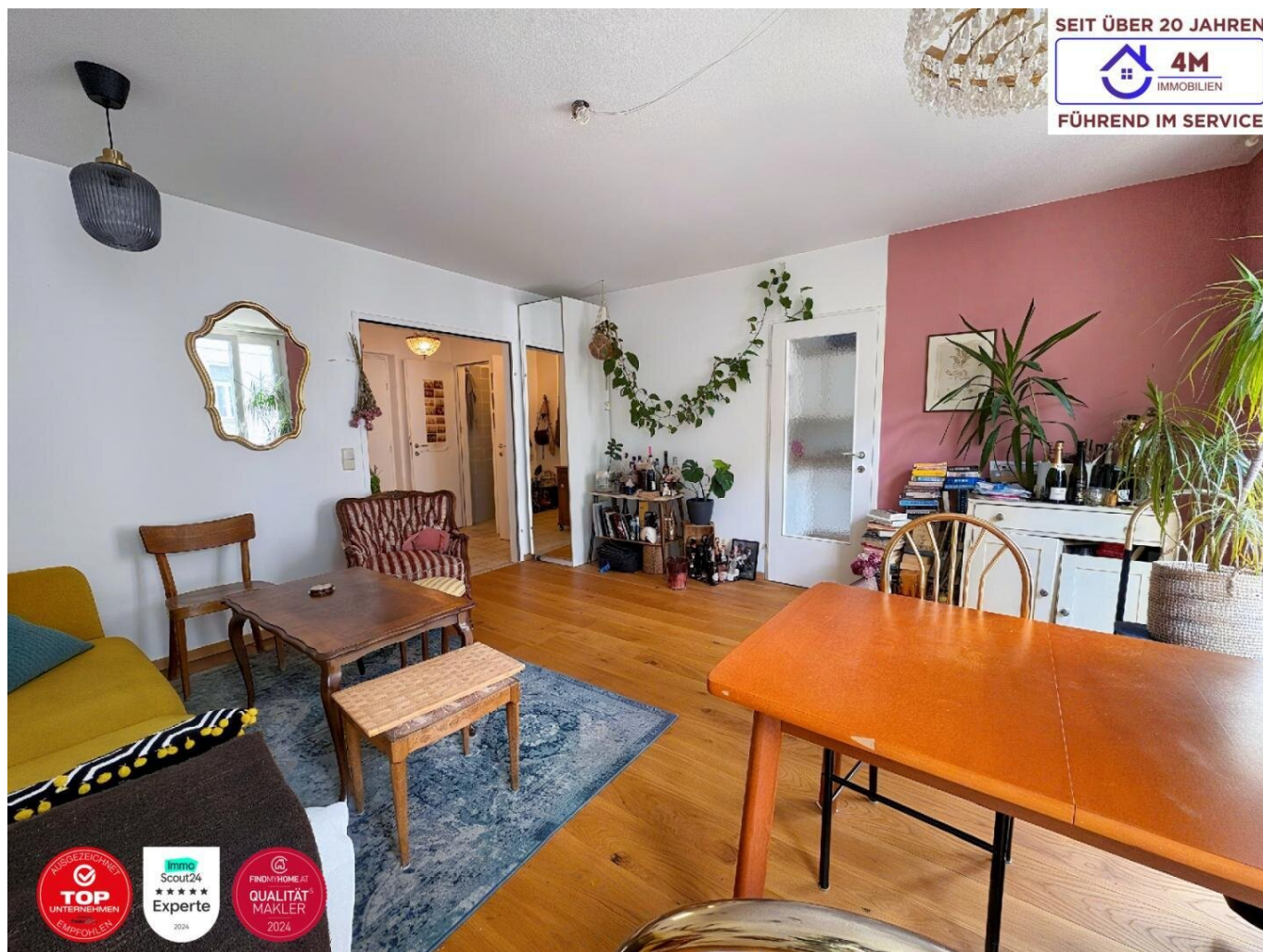
Ihr Ansprechpartner



Jasko Hodzic

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG





SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Manche Wohnungen überzeugen nicht durch ihre Größe, sondern durch ihr Raumgefühl. Diese rund 56 m² große 2-Zimmer-Wohnung ist genau so eine Wohnung.

Das Wohnzimmer wird durch die bodentiefen, dreifach verglasten Fenster mit viel Tageslicht gefüllt und wirkt dadurch offen und großzügig. Der Raum bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Arbeiten und bildet den zentralen Bereich der Wohnung.

Das Schlafzimmer ist separat begehbar und angenehm ruhig. Hier finden Bett, Schrank und ein kleiner Arbeitsbereich problemlos Platz.

Die separate Einbauküche mit Fenster ist ein weiteres schönes Detail dieser Wohnung. Tageslicht in der Küche und die Möglichkeit zum natürlichen Lüften machen den Raum besonders angenehm im Alltag.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, zusätzlich gibt es ein separates WC. Die Holzböden, die großen Fensterflächen und die gut durchdachte Raumaufteilung sorgen insgesamt für ein sehr angenehmes Wohngefühl.

Auch das Haus selbst bietet einen hohen Wohnkomfort. Den Bewohnern stehen eine Sauna, eine Waschküche sowie ein gemeinschaftlicher Garten zur Verfügung.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Bodentiefe Fenster viel Tageslicht
- Sauna & Gemeinschaftsgarten im Haus
- Hochwertiger Parkettboden
- Separate Küche mit Fenster
- Lift
- Sehr gute Raumaufteilung

LAGE:

- Die Wohnung ist nur wenige Gehminuten von der U1 Keplerplatz entfernt. Supermärkte, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die U1 bringt Sie schnell in die Innenstadt, der Hauptbahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Trotz der guten Anbindung liegt die Wohnung in einer ruhigen Seitengasse.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U1
- Bus 14A, 69A

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Jasko Hodzic unter der Telefonnummer +436649740501 oder per E-mail unter jasko@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap