Ruhige Citywohnung mit Balkon – saniert & sofort bezugsfertig - Top Lage



Objektnummer: 1741/61

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	65,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €

Provisionsangabe:

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



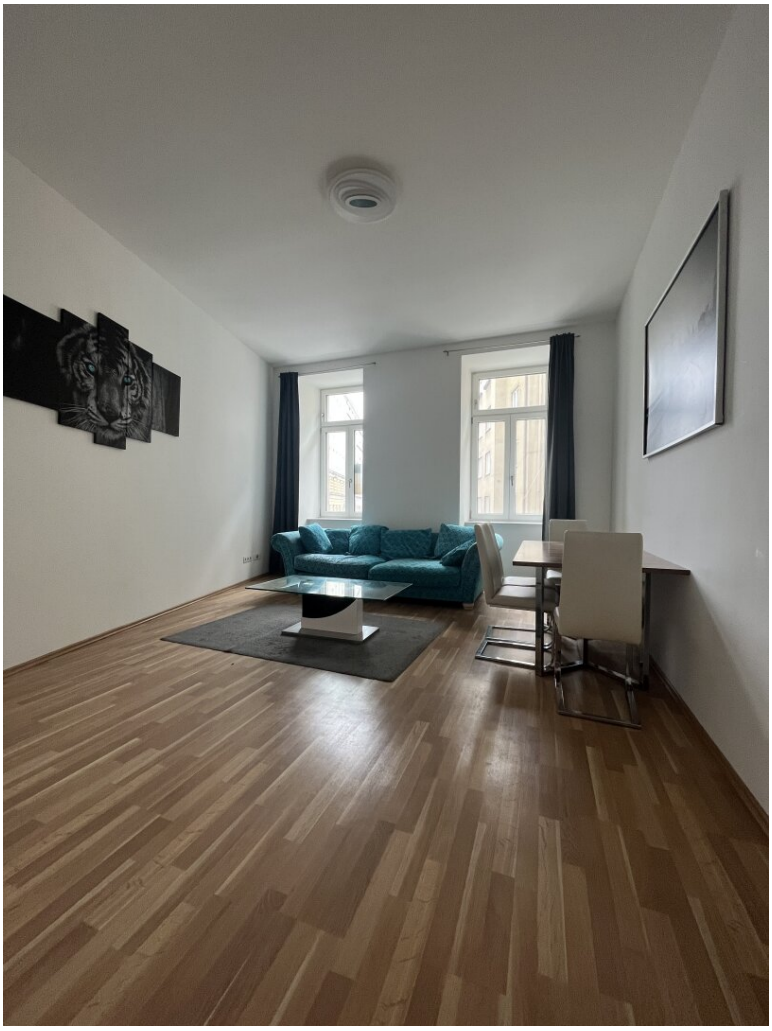
Christoph Tietze

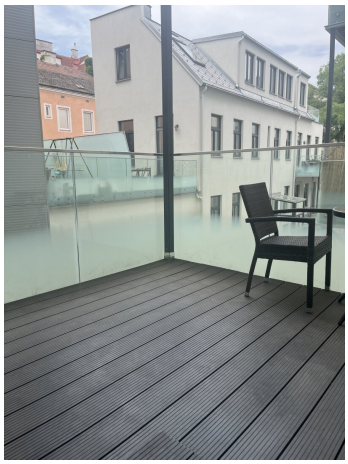
Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 8
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

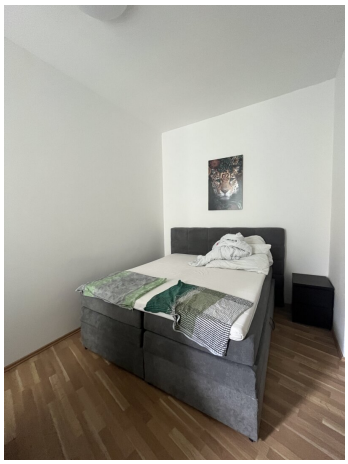














Objektbeschreibung

Diese modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung im **1. Obergeschoss** bietet durch ihre ruhige Innenhoflage mit Balkon ein angenehmes Wohnambiente und ist aufgrund der Raumaufteilung auch **ideal für WGs geeignet**.

Das großzügige Wohnzimmer ist hell und einladend, ergänzt durch zwei **getrennt begehbare Schlafzimmer**, die vielseitig genutzt werden können. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos und hochwertig, mit Badewanne, Waschtisch und WC. Hochwertiger Parkettboden, neutrale Wandfarben und gepflegte Möbel unterstreichen den **neuwertigen Gesamtzustand**.

Highlights:

- 1. OG mit Balkon in ruhiger Innenhoflage
- 3 Zimmer: Wohnzimmer + 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- WG-tauglich
- Moderne Einbauküche
- Hochwertiger Parkettboden
- Zeitloses Badezimmer mit Badewanne
- Saniert & neuwertig

Dank der Lage in der **Siebenbrunnengasse**, Nähe **Pilgramgasse (U4)** und der geplanten **U2/U5-Anbindung**, ist diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage äußerst attraktiv.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap