

**Teilrenovierte 4-Zi-Wohnung 67m² in 1100 Wien – flexibel,
modern, sofort bezugsfertig!**



Objektnummer: 13831

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,22 m ²
Zimmer:	4
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
USt.:	26,50 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

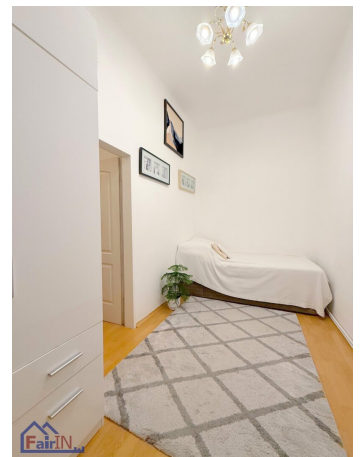
Ihr Ansprechpartner

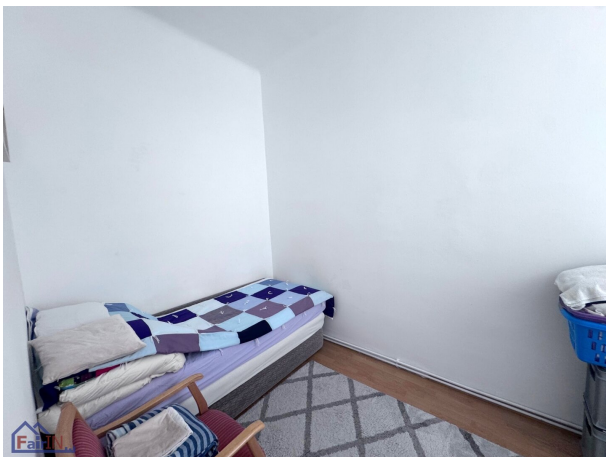
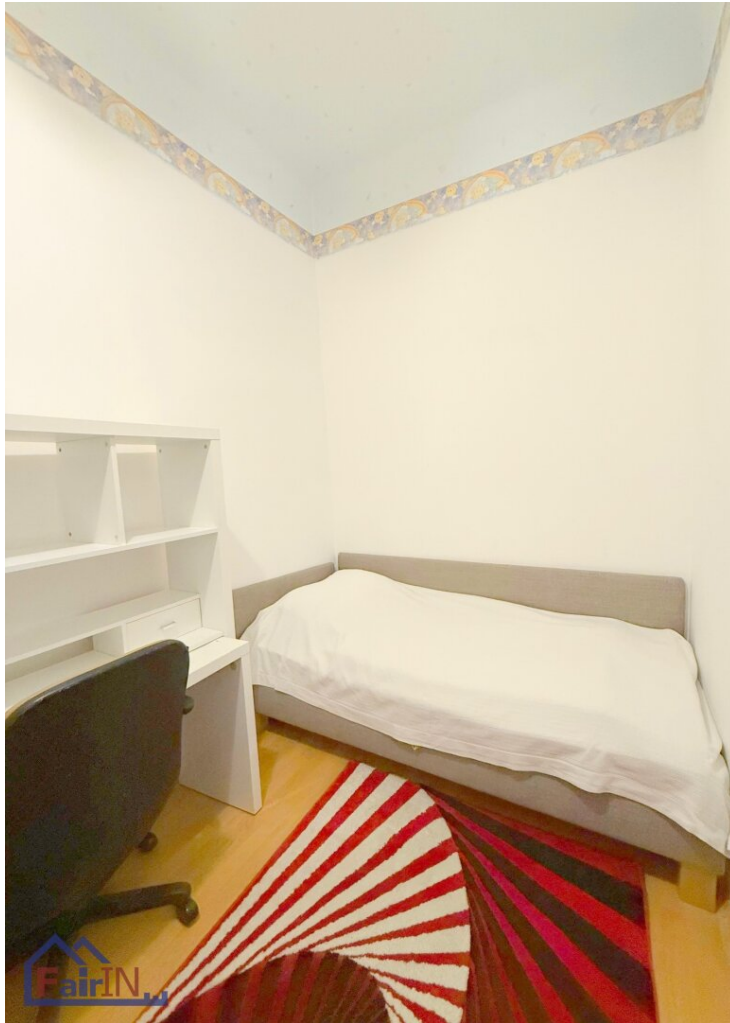
Frano Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500

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













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Bezirk von Wien – eine teilrenovierte, großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 67,22 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt.

Für 239.000 Euro erwerben Sie hier eine gut ausgestattete Immobilie, die durch ihre solide Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Die Wohnung besticht durch helle, freundliche Räume mit Laminat- und Fliesenböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Dank der flexiblen Raumgestaltung können Sie die Zimmer ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen und gestalten.

Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme und eine effiziente Energieversorgung. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie jederzeit bestens vernetzt sind. Die massive Bauweise garantieren eine solide und langlebige Struktur, die Ihnen viele Jahre Freude bereiten wird.

Nicht nur das Wohngefühl ist hier einzigartig, auch die Lage ist perfekt: Eine exzellente Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und Umgebung. So sind Sie bestens angebunden und erreichen Ihr Ziel in kürzester Zeit.

Die Umgebung bietet alles, was das tägliche Leben bequem und angenehm macht. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie Ihren Alltag stressfrei gestalten können.

Diese Wohnung ist die ideale Kombination aus Komfort, Lage und moderner Ausstattung. Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder als wertbeständige Investition – hier finden Sie Lebensqualität und Zukunftsperspektive in perfekter Harmonie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot im 1100 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Preise und Konditionen

- **Kaufpreis:** 239.000 EUR
- **Betriebskosten:** 403 EUR monatlich

Kontakt und Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung kennenzulernen – sei es als neues Zuhause für Ihre Familie oder als zukunftsicheres Investment.

Ihr Ansprechpartner:

Frano Kaurinovic

Telefon: 0660 / 816 40 52

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap