

Kompakt, saniert & vielseitig nutzbar – 1-Zimmer-Wohnung in Leopoldstadt



Zimmer

Objektnummer: 2142/22440

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	64,02 €
USt.:	6,40 €
Provisionsangabe:	

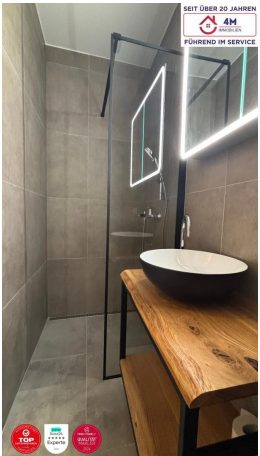
3,6% des Kaufpreises

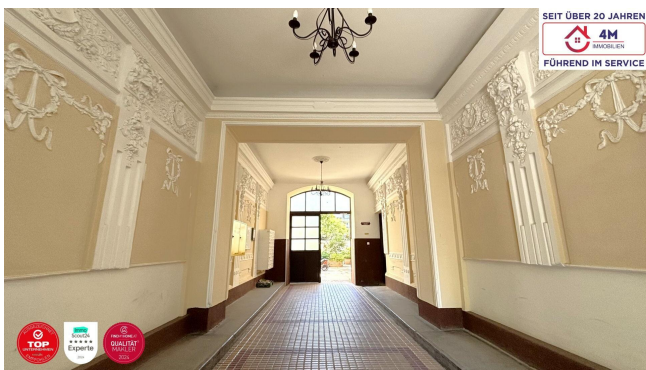
Ihr Ansprechpartner

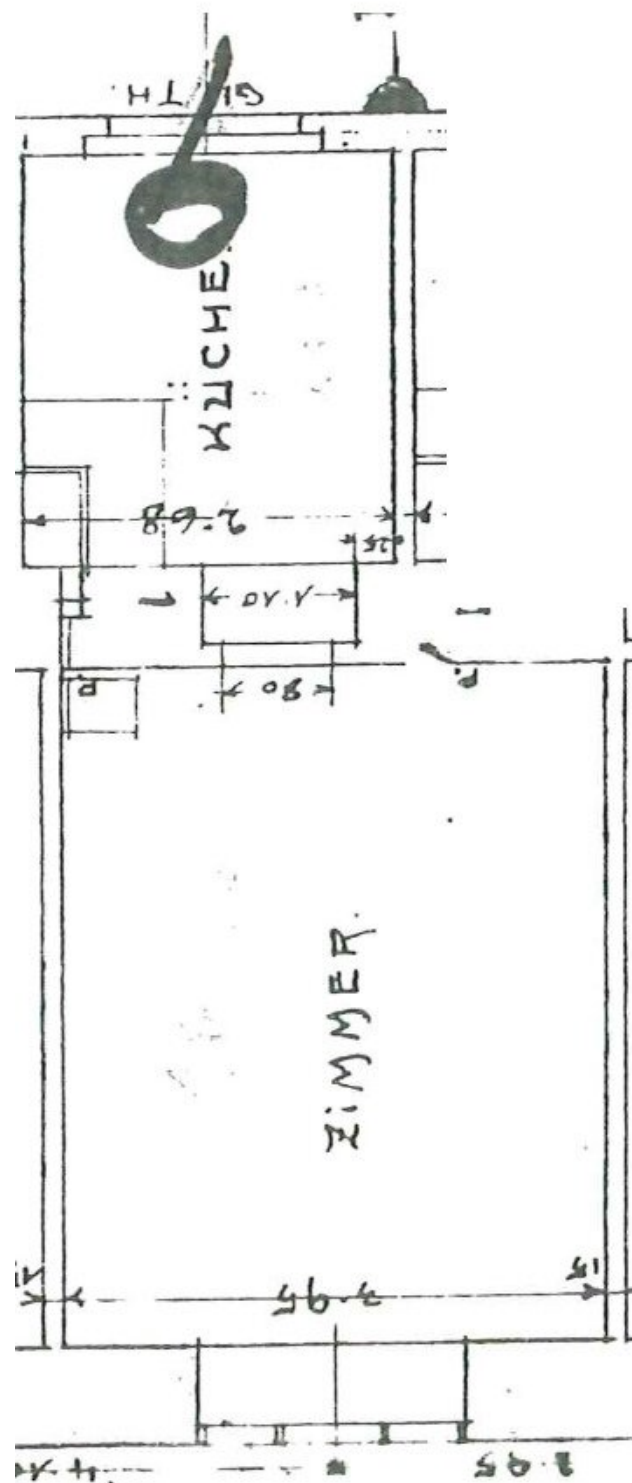


Lejla Gusó

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vollständig renovierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 31 m² Wohnfläche in ausgezeichnetener Lage der Leopoldstadt.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Der helle Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Im Zuge der Renovierung wurde eine Fußbodenheizung installiert, die für hohen Wohnkomfort und eine effiziente Wärmeverteilung sorgt. Hochwertiger Parkettboden verleiht den Räumen eine elegante und zeitlose Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer mit WC rundet das attraktive Gesamtbild dieser Wohnung ab.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen der Wohnung zugeordneten Abstellraum am Gang.

Vielfältig nutzbar – neben der klassischen Wohnnutzung eignet sich die Wohnung auch für die Nutzung als kleine Praxis.

Lage & Infrastruktur

Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut, wodurch die Wiener Innenstadt schnell und bequem erreichbar ist. Darüber hinaus bieten die nahegelegene Donauinsel und der Wiener Prater vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus urbanem Wohnen und hoher Lebensqualität macht diese Lage besonders attraktiv.

<https://www.youtube.com/shorts/zaiCX5mIP7k>

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap