

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 10. Bezirk



Objektnummer: 2533/6941

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	220,45 €

Ihr Ansprechpartner



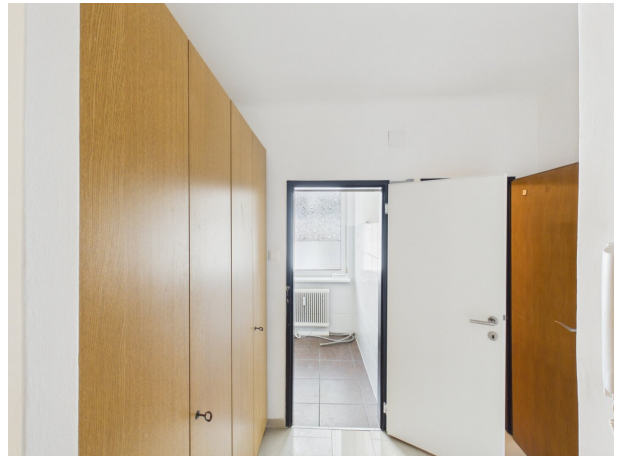
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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











Ungefähre Gesamtfläche^m

66 m²

Balkone und Terrassen

4.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 66 m² in der 1. Etage inklusive Loggia. Die Wohnung ist mit einem Bad inklusive Badewanne, einem separaten WC, einem Abstellraum und einer komplett ausgestatteten Küche sofort einzugsbereit. Ein Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, ein geschützter Außenbereich, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus- und Straßenbahnlinien gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen und Angeboten, die Ihren Alltag erleichtern: Ärzte, Apotheken und eine Klinik sorgen für Ihre medizinische Versorgung, während Schulen, Kindergärten und die Universität optimale Bedingungen für Familien und Studierende schaffen. Auch für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt: Supermärkte und Bäckereien befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten frische Lebensmittel und Köstlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap