

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 183663476

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,88 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	132,67 €
Heizkosten:	92,88 €
USt.:	32,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

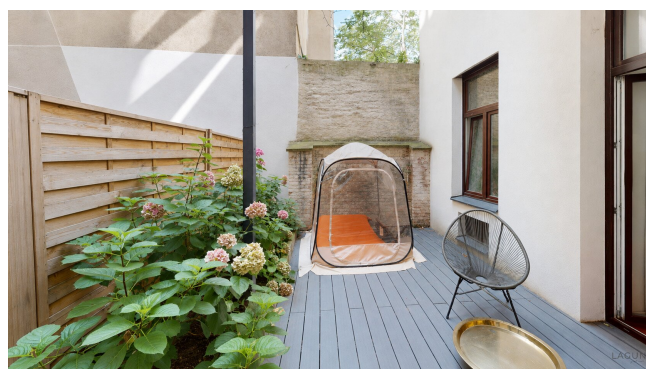


Lisa Obetzhauser

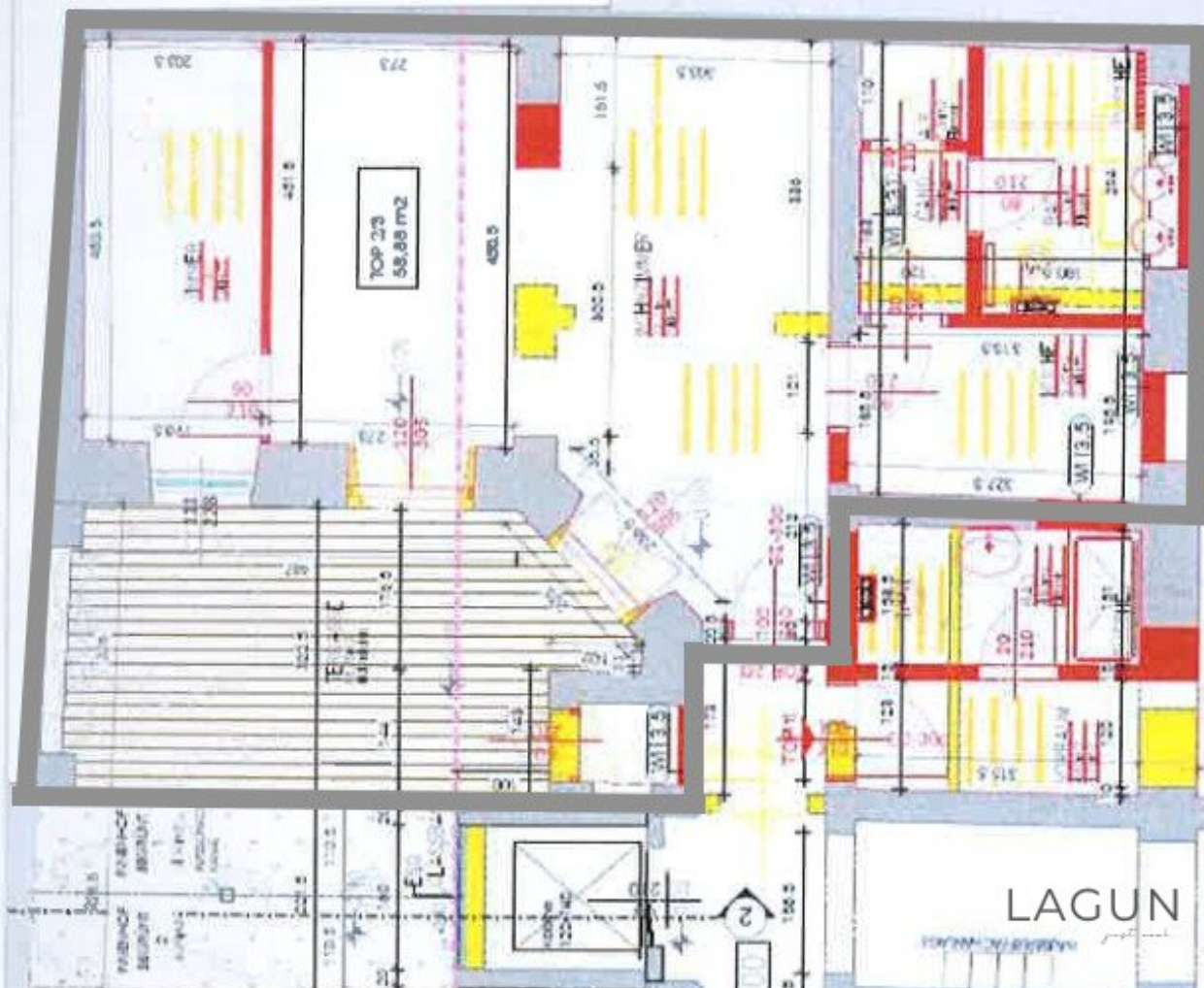
Lagun Realitäten GmbH
Schlossgasse 10-12











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese neuwertige Erdgeschosswohnung befindet sich im begehrten 1040 Wien und bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohngefühl. Mit zwei hellen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Singles oder als stilvolle Stadtwohnung.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit WC ist elegant gestaltet und rundet das Wohlfühlpaket ab.

Besonders hervorzuheben ist die Südwest-Terrasse, die Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht – ob gemütliches Frühstück oder laue Sommerabende.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren bereit, die alles bieten, was das Herz begehrt.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof garantieren Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Wiens und darüber hinaus.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben, moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der gefragtesten Gegenden Wiens!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! I

Ihr neues Zuhause im 4. Bezirk wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur

Verfügung gestellt.“

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap