

**Charmante 1-Zi Wohnung, 31m², EG, Parkett, Lift,
teilsaniert, 1120 Wien, €137.000**



Objektnummer: 14052

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	137.000,00 €
Betriebskosten:	85,93 €
USt.:	8,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

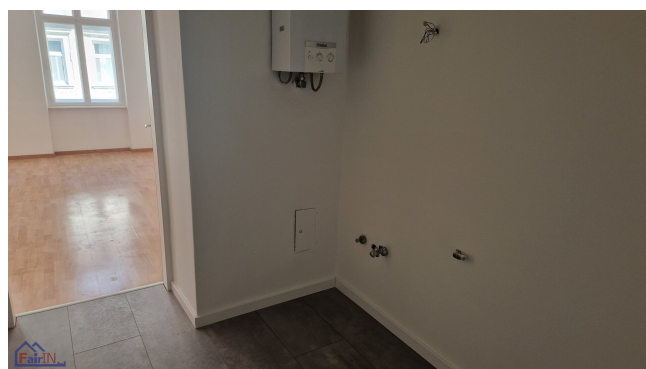
Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

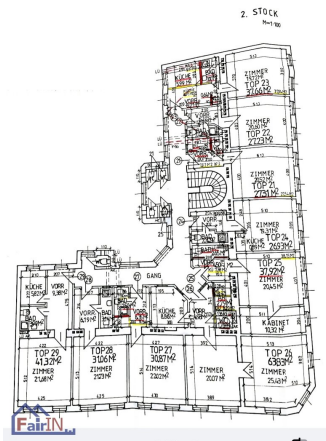
T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 12. Bezirk! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet auf 31 m² alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von nur 137.000 € ist diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für Singles, Studierende oder Investoren.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Zimmer, das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Der teilweise sanierte Zustand ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Akzente zu setzen und Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Der hochwertige Laminatboden sorgt für ein behagliches Wohnambiente und unterstreicht die Wohnqualität.

In dem Gebäude gibt es eine gemeinschaftliche Dachterrasse, die von allen Bewohnern genutzt werden kann und einen wunderschönen Blick über die Stadt bietet.

Gebaut in massiver Bauweise, garantiert das Gebäude Langlebigkeit und ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient mittels Gas, wodurch Sie Ihre Heizkosten im Griff behalten. Ein moderner Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof verbinden Sie optimal mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Bezirken. So erreichen Sie schnell und bequem Arbeitsplatz, Universität oder Freizeitziele.

Auch die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten und die Universität – perfekt für Familien und Studierende. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum in Reichweite, die Ihnen das Leben komfortabel machen.

Diese Wohnung in Wien 1120 bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und attraktiven Investitionsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause oder Ihre Kapitalanlage in einer der gefragtesten Gegenden Wiens!

In derselben Wohnhausanlage stehen derzeit noch drei weitere Wohnungen zum Verkauf:

Top 30: 27,72 m² – Verkaufspreis € 125.00

Top 35: 31,35 m² – Verkaufspreis € 136.00

Top 44: 40,44 m² – Verkaufspreis € 222.000, im Dachgeschoss

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap