

**Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im DG in
1120 Wien – Top Preis!**



Objektnummer: 14053

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	103,47 €
USt.:	1,03 €

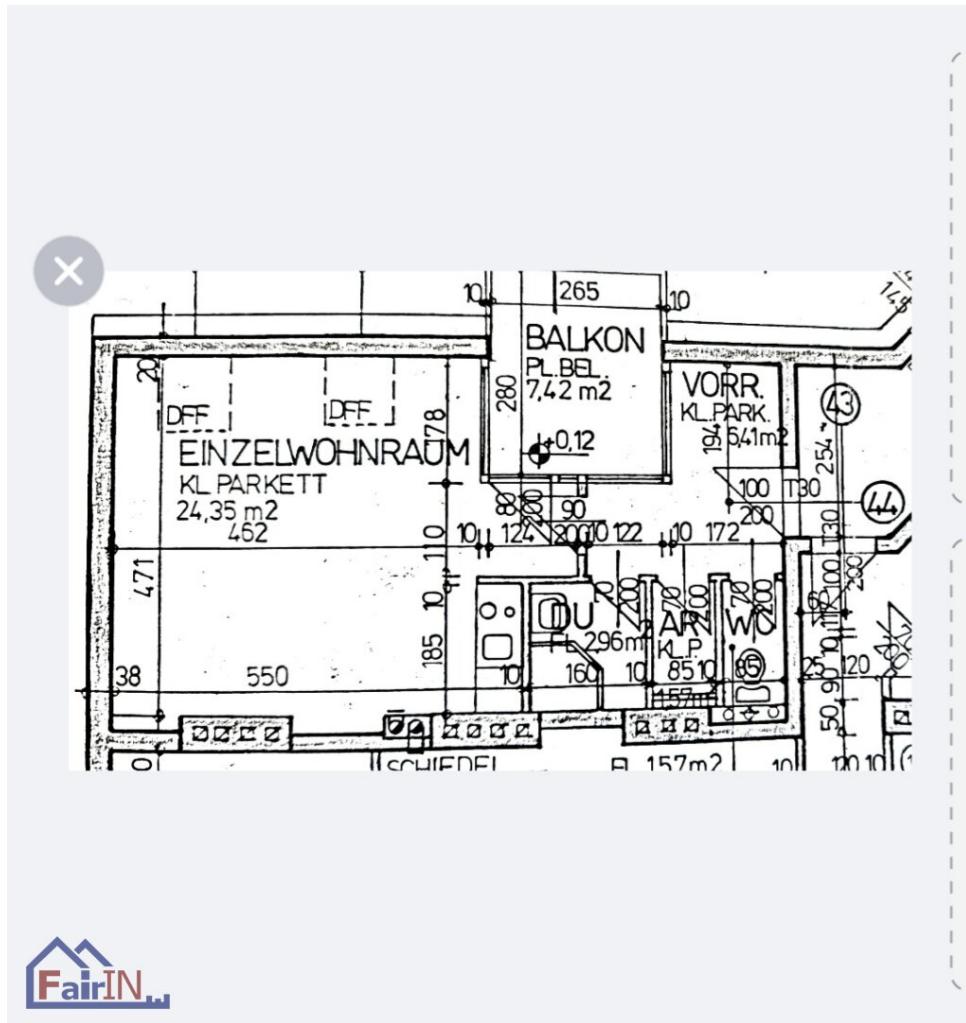
Ihr Ansprechpartner

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 beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet auf 44 m² modernen Wohnkomfort in bester Lage – ideal für Singles, Paare oder als lukrative Anlageimmobilie.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Ein helles, großzügiges Zimmer mit Parkettboden lädt zum Wohlfühlen ein, während die angrenzende Terrasse zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für eine angenehme Atmosphäre und pflegeleichte Oberflächen.

Heizung und Warmwasser erfolgen über eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Moderne Doppel- und Mehrfachverglasung garantiert optimale Dämmung und Ruhe vom städtischen Trubel. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang in das 1. Dachgeschoss und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

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

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu mehreren U-Bahn-Stationen, Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie einem Bahnhof – somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen das Stadtzentrum sowie wichtige Ziele rasch und bequem.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität – perfekt für alle Lebensphasen. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

Der Kaufpreis von 222.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit, um in eine vielversprechende Wohngegend Wiens zu investieren oder sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie diese charmante Wohnung im 12. Bezirk mit ihrer perfekten Lage und Ausstattung Ihr neues Zuhause werden kann. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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