

**Top Lage 1120 Wien: 1-Zi-Wohnung, Kurzzeitvermietung
möglich, teilrenoviert, U-Bahn-Nähe, nur 125.000€!**



Objektnummer: 14061

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	76,69 €
Sonstige Kosten:	38,99 €

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. Bezirk Wiens! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 27,7 m² bietet den idealen Einstieg in den Immobilienmarkt zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 125.000,00 €.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Gebäude und wurde teilweise renoviert, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Das helle Laminatboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ist gleichzeitig pflegeleicht. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich und effizient mit Gas.

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

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert und für Komfort sorgt. Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Station sind Sie ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zusätzlich stehen Bus, Straßenbahn und ein Bahnhof in der Nähe zur Verfügung, was Pendeln und Freizeitaktivitäten in Wien und Umgebung zum Kinderspiel macht.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und bieten Ihnen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Studierende oder als Anlageobjekt geeignet. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich eine kleine, aber feine Wohnung in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu sichern. Hier verbinden sich urbanes Leben, hervorragende Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur – ideal für ein modernes, unkompliziertes Leben in der Hauptstadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihre neue Wohnung im 12. Bezirk wartet auf Sie.

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

Top 28: 31 m² – Verkaufspreis € 137.000

Top 35: 31,35 m² – Verkaufspreis € 136.000

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