

Charmante 2-Zimmer-Wohnung, 50m², 1030 Wien – Top Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22498

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

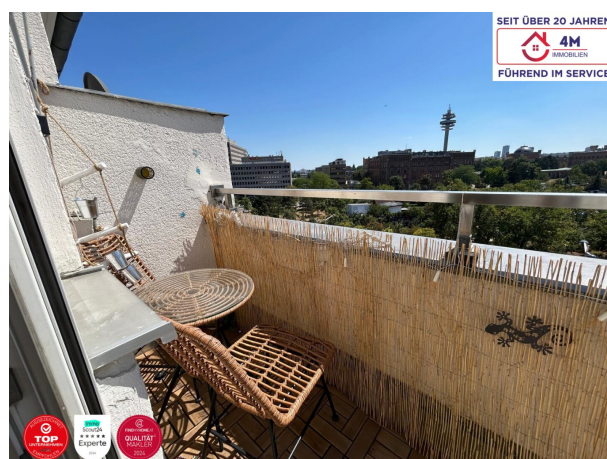


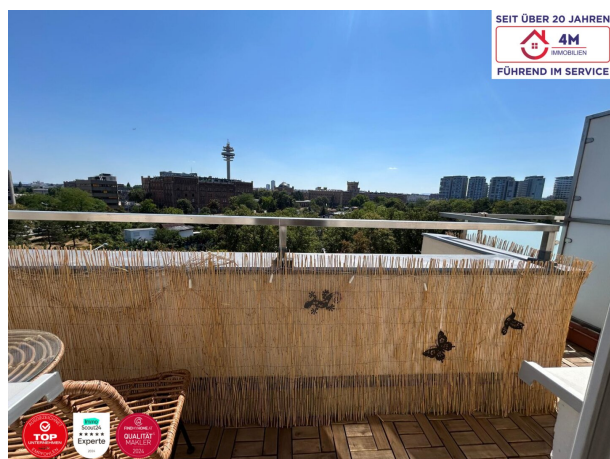
Dieter Vollmost

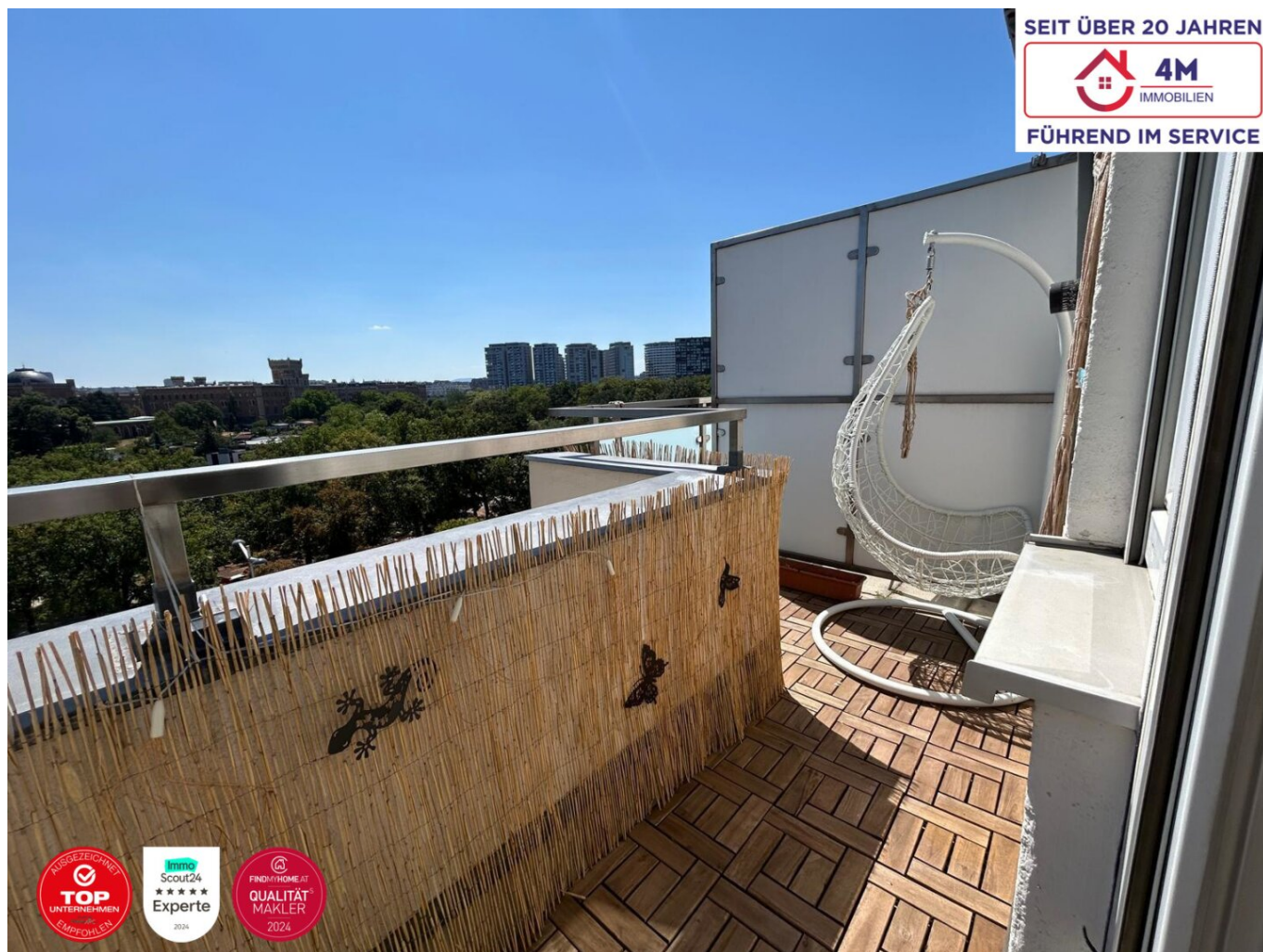
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366475134185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



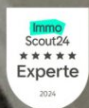




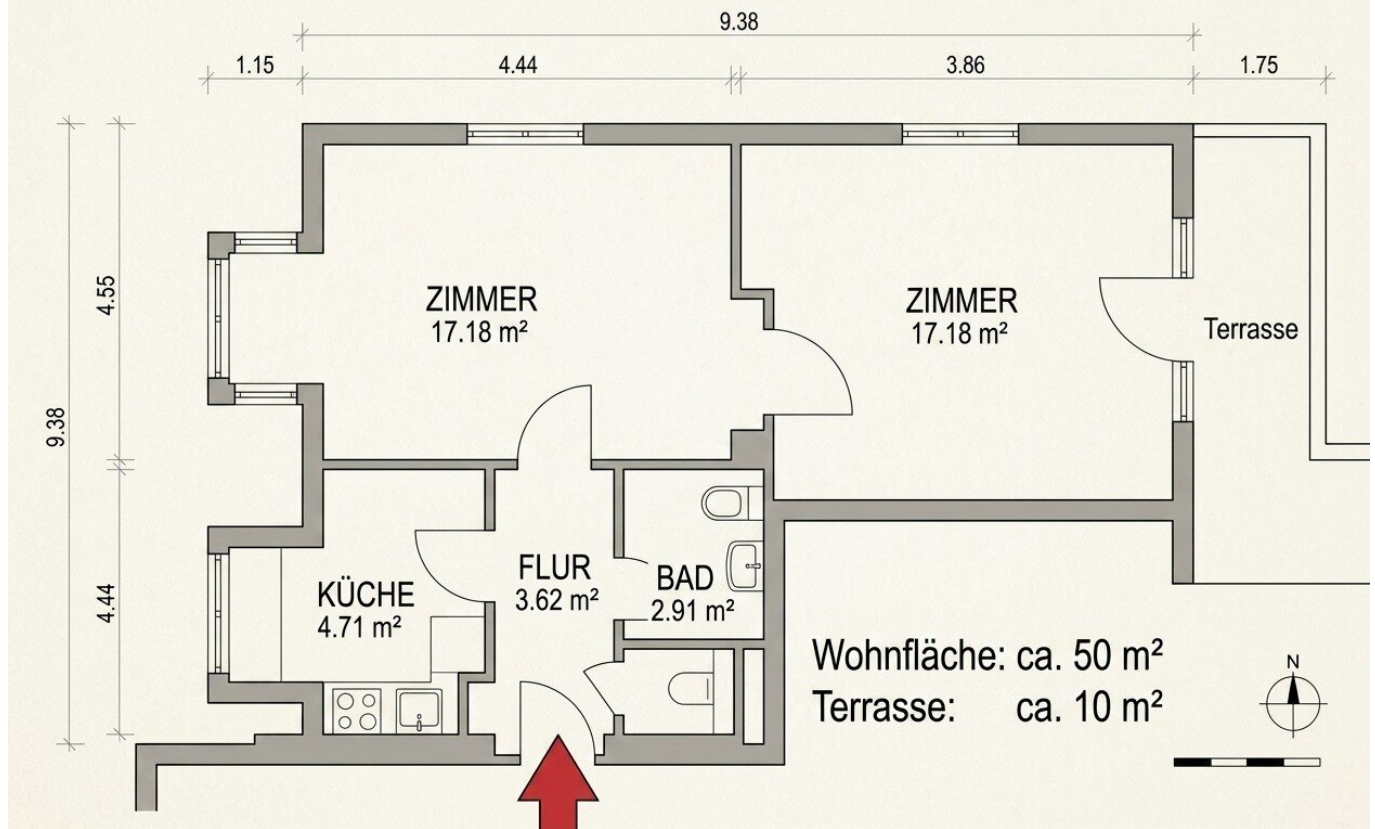
SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



DACHGESCHOSS-WOHNUNG GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 50 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und komfortablem Wohnen. Zum attraktiven Kaufpreis von 399.000,00 € erwartet Sie hier ein ideales Refugium, das sowohl für Singles als auch Paare bestens geeignet ist.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bietet. Zwei helle Zimmer sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich nach einem langen Tag bestens erholen können. Die zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem in ganz Wien unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – für Ihre medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten, die eine hochwertige Bildung für Ihre Kinder garantieren. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum bereit, sodass Sie alle Besorgungen bequem zu Fuß erledigen können.

Diese Wohnung ist der perfekte Ausgangspunkt für ein urbanes Leben mit allem, was Sie brauchen. Genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Nachbarschaft, kombiniert mit der Ruhe und Geborgenheit Ihres eigenen Zuhauses. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie im Herzen von Wien – Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap