

**CITY APARTMENT 3 ZIMMER WOHNUNG - NÄHE WIEN
MITTE!! 03. Bezirk!!**



Objektnummer: 56466

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

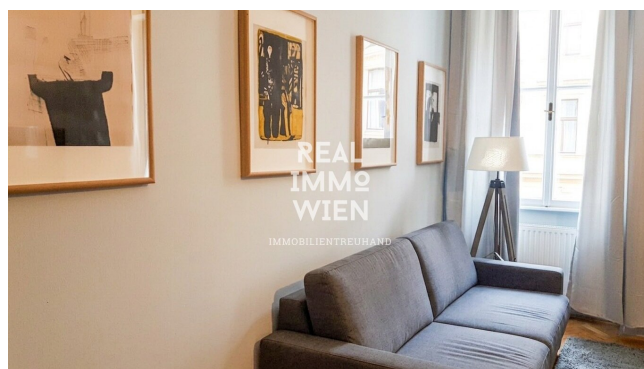
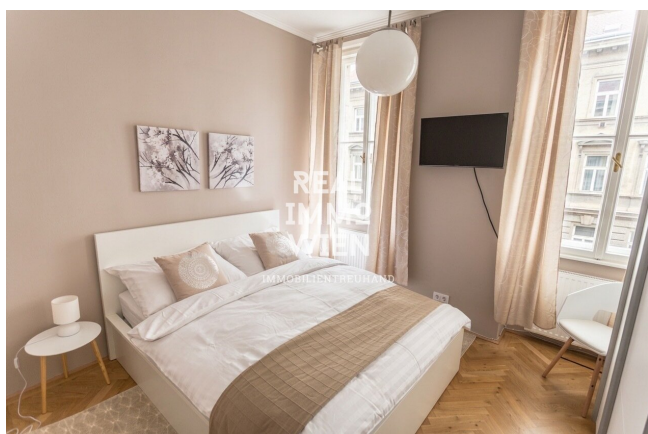
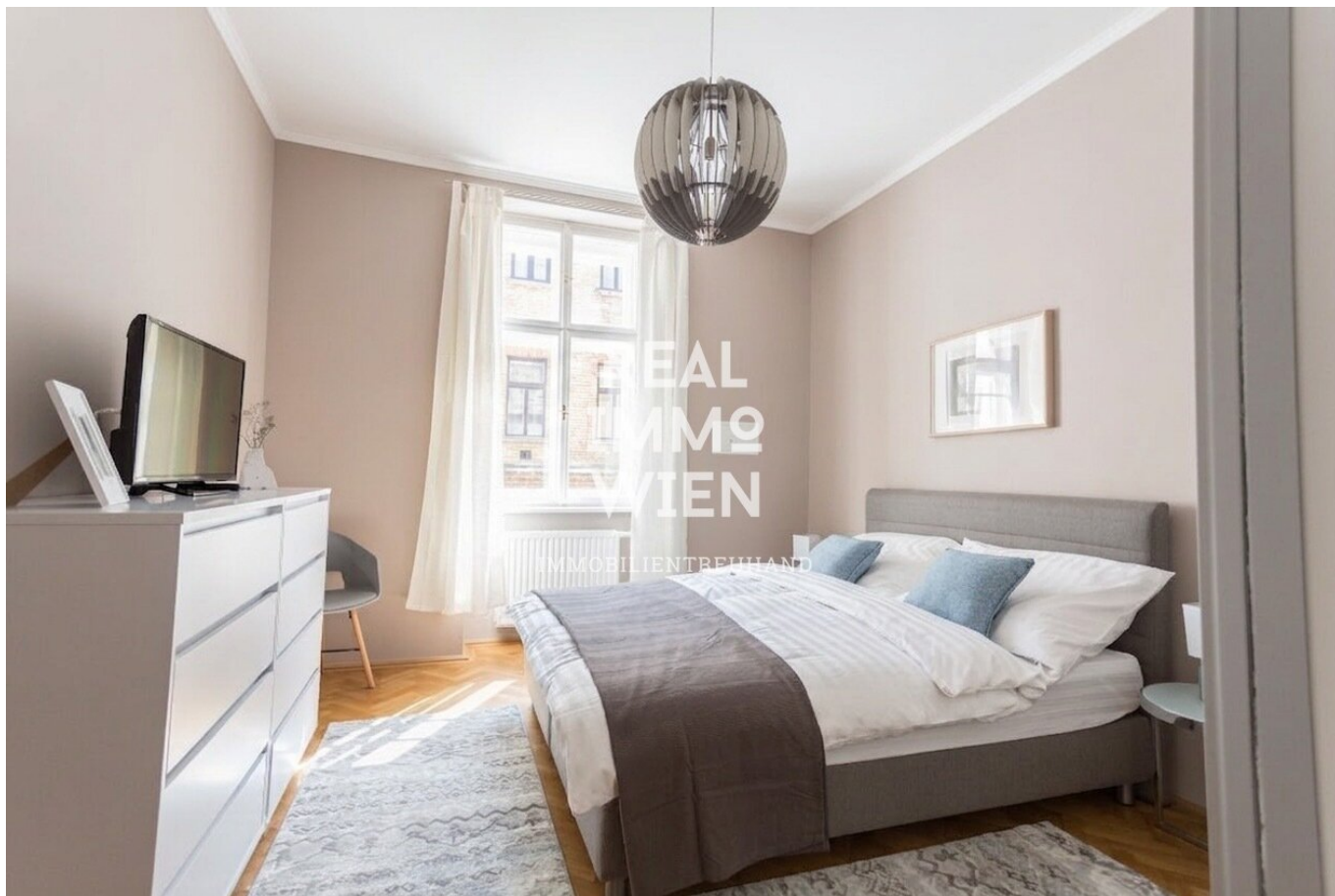


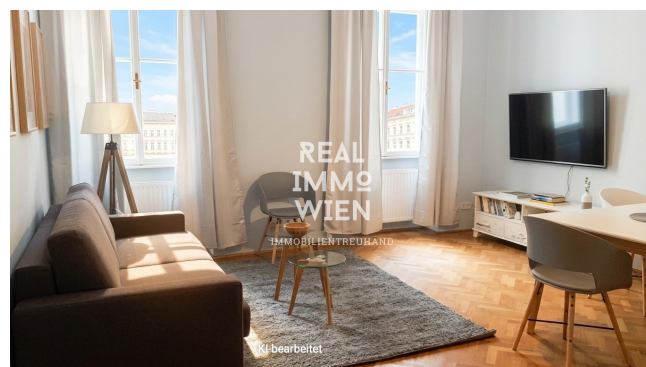
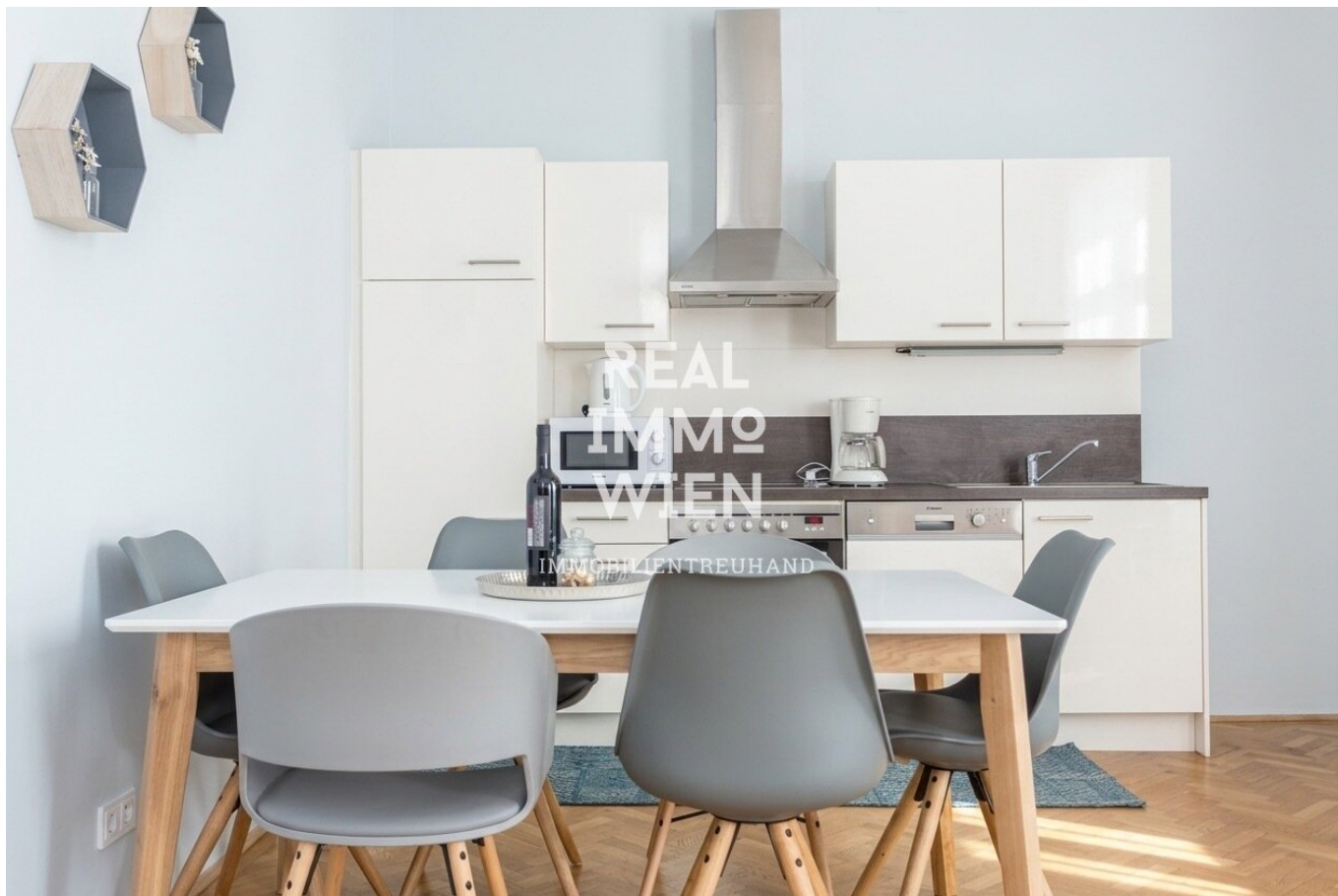
Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

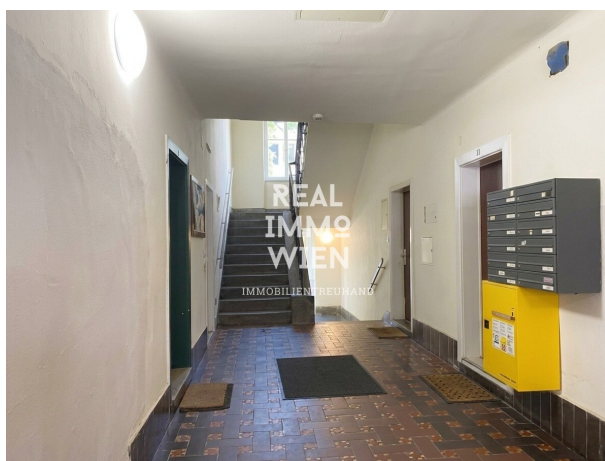
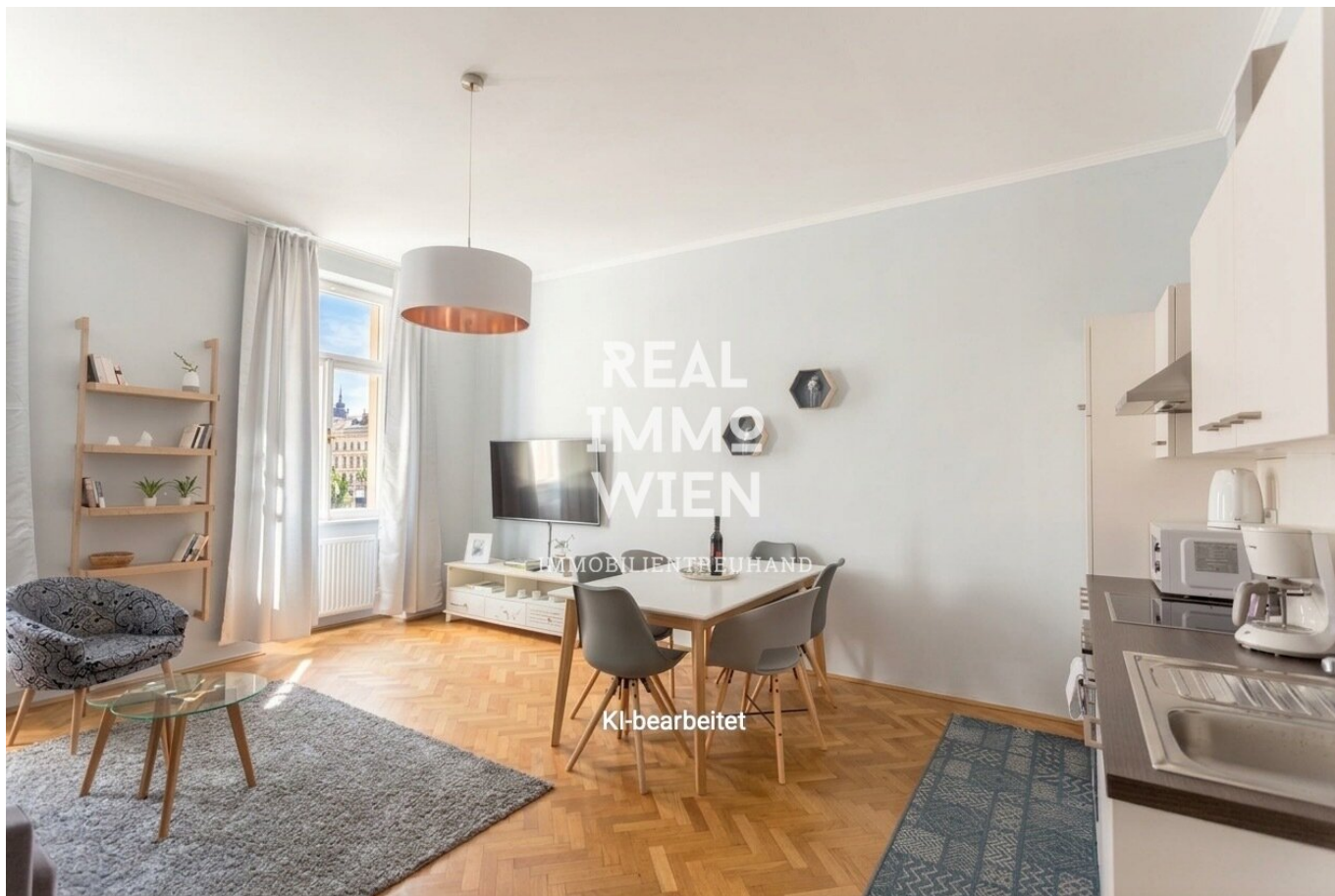
T +43 15120488
H +43 66499524938

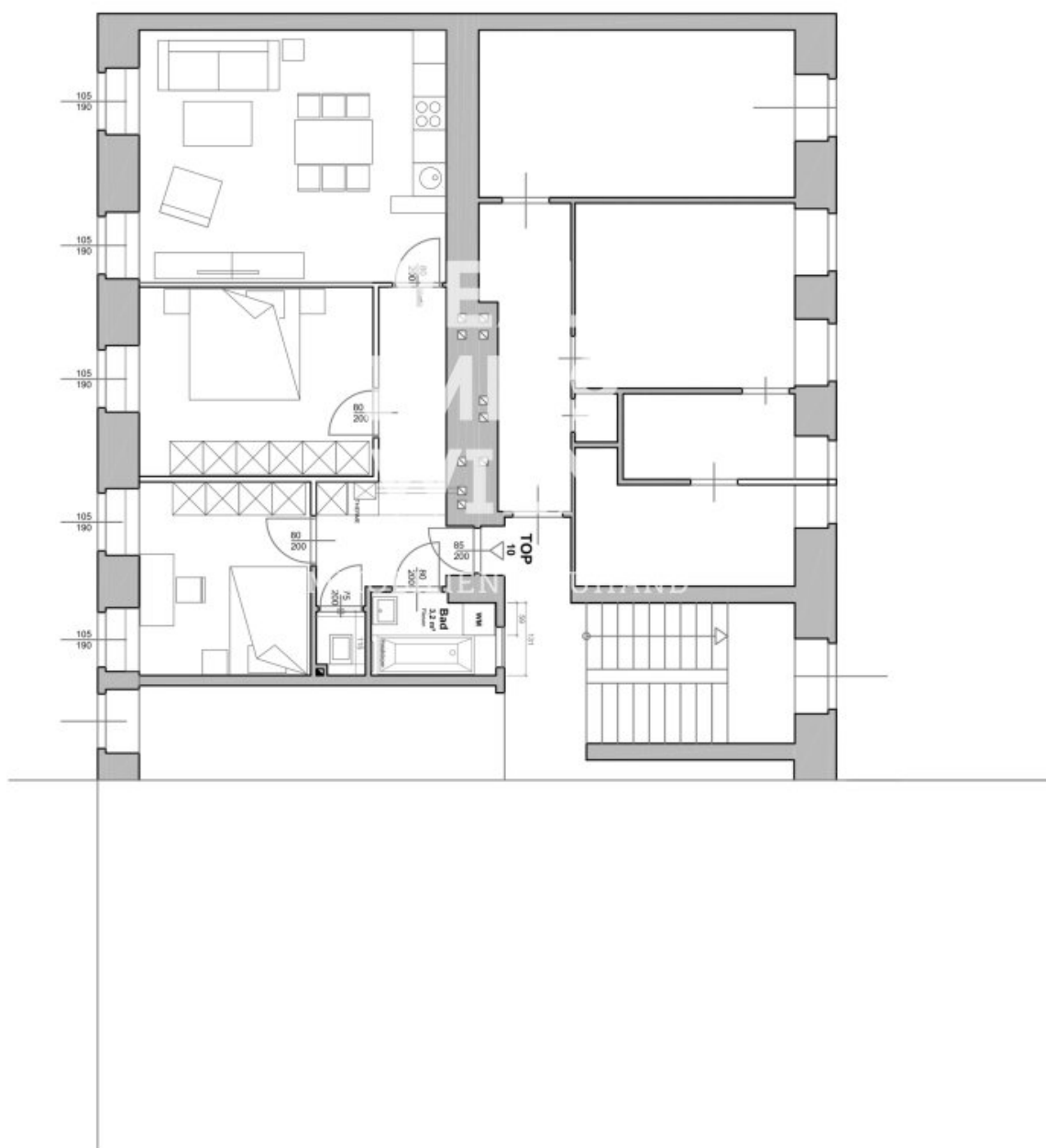
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=pgZ6ubJkPk7>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 3. Bezirk von Wien! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen ca. 70 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit drei gut geschnittenen Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Raum und Lebensqualität legen.

Die Wohnung besticht durch durchdachte Ausstattung: Eine effiziente Gas Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung der Kunststofffenster beste Isolierung und angenehme Ruhe garantiert. So genießen Sie höchsten Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und erreichen sämtliche Ziele in Wien schnell und unkompliziert. So wird der tägliche Arbeitsweg zum Kinderspiel und Freizeitaktivitäten sind bequem erreichbar.

Auch die Lage selbst überzeugt auf ganzer Linie. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen – beste Voraussetzungen für die Bildung Ihrer Kinder.

Für den täglichen Einkauf müssen Sie nicht weit gehen: Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Waren und Dienstleistungen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Wohnqualität und dem besonderen Flair dieser Immobilie im 3. Wiener Gemeindebezirk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER, NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap