

**RAUM - LICHT - WOHNEN Helle 3,5 Zimmer Wohnung in
1100 Wien!**



Immobilien.Sablatnig.

Objektnummer: 1757/538

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	453,00 €

Ihr Ansprechpartner



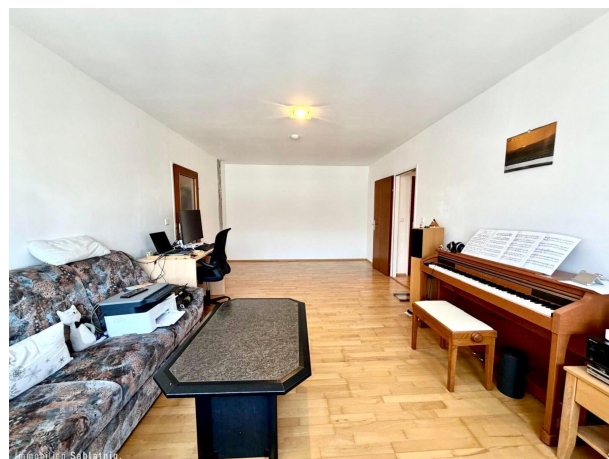
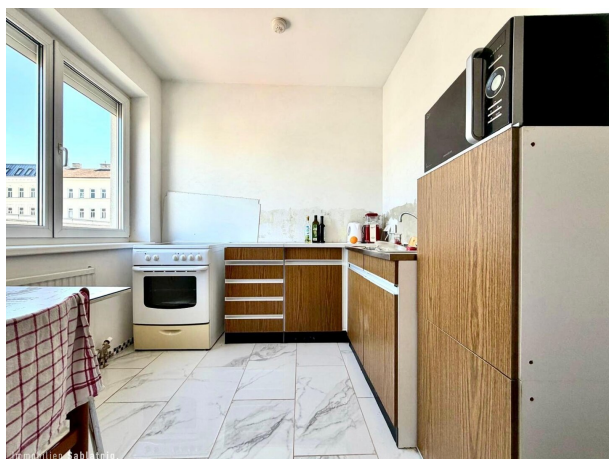
Daniel Robin Schmidt

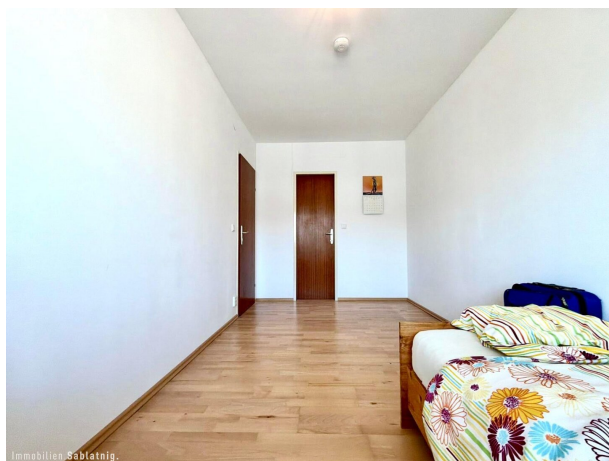
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

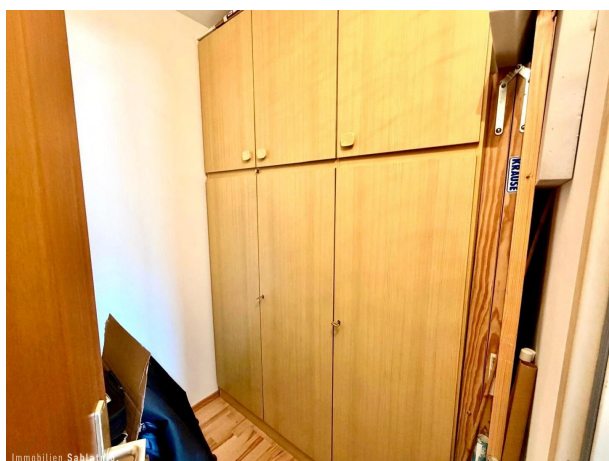
T +436765733775

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











Immobilien.Sablatnig.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien!

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Sanierungen sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf rund 73 m² Wohnfläche erwarten Sie 3,5 Zimmer ideal für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 73 m²
- Zimmer: 3,5
- Objekttyp: Etagenwohnung
- Baujahr: 1977
- Letzte Sanierung: 2022
- Letzte Generalsanierung: 2016
- Beziehbar: sofort
- Ausrichtung: Osten

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Dank der zentral begehbaren Räume eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften.

Die Wohnräume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Durch die östliche Ausrichtung sowie die großzügigen Fensterflächen entsteht

eine angenehme und freundliche Wohnqualität.

Das Gebäude wurde im Jahr 1977 errichtet und laufend instand gehalten. Umfangreiche Sanierungen in den Jahren 2016 sowie zuletzt 2022 sorgen für einen sehr guten Gesamtzustand der Wohnung.

Die Lage in der Karmarschgasse im 10. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung sowie eine geringe Lärmbelastung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin:

Daniel Robin Schmidt

[+436765733775](tel:+436765733775)

Schmidt@immobilien-sablatnig.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap