

**geräumige 1 Zimmer Wohnung mit Klimaanlage und
Aufzug in 1100 Wien**



Objektnummer: 2533/6969

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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











Ungefähre Gesamtfläche®
39 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 40 m² bietet Ihnen modernen Komfort auf der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes, ideal für Singles, Studenten oder als attraktive Kapitalanlage.

Der Kaufpreis von 159.000,00 € macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit, um in den Wiener Immobilienmarkt einzusteigen. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Die voll ausgestattete Einbauküche wurde vor erst 5 Jahren eingebaut. Das große Badezimmer, mit wunderschönen Fliesen, ist mit einer praktischen Dusche, einem WC, sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Im Hauptzimmer befindet sich eine erfrischende Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen an warmen Tagen sorgt. Bequemer Zugang ist durch den Personenaufzug gewährleistet, der sich neben der Tür befindet.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus bringen. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von einer ausgezeichneten Mobilität.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken und Kliniken befinden sich in greifbarer Nähe, was besonders für Familien und ältere Menschen von großem Vorteil ist. Für Familien mit Kindern gibt es Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe – ideal für alle Lebensphasen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sorgen für Ihren täglichen Komfort und laden zum entspannten Shopping ein.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap