geräumige 1 Zimmer Wohnung mit Klimaanlage und Aufzug in 1100 Wien



Objektnummer: 2533/6969

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

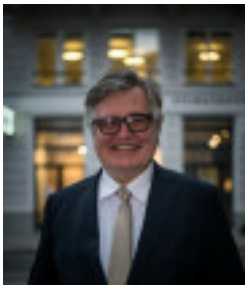
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße 137-139
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	127,30 €
USt.:	12,73 €

Provisionsangabe:

5.292,00 € 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











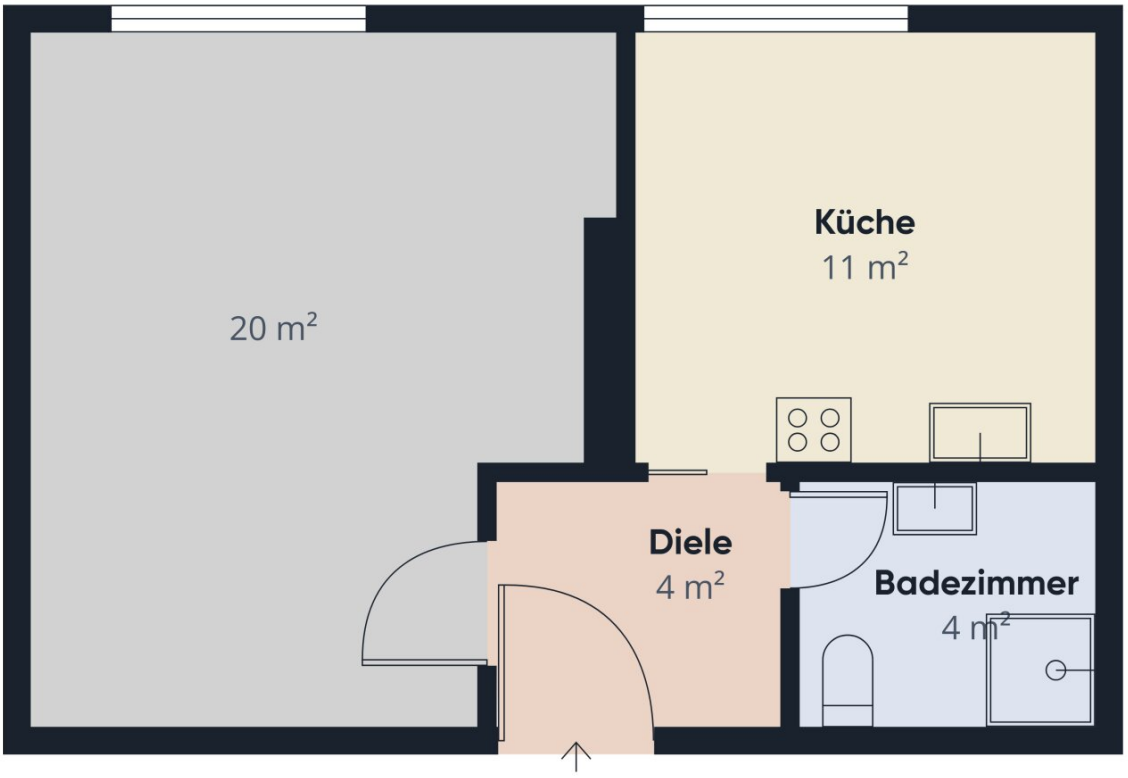












W
S N
E

Ungefähre Gesamtfläche[1]

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.

GIRAFFE360

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 147.000,00 € 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 Fließen, 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.

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 <275m
Apotheke <175m
Klinik <350m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <300m
Universität <900m
Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <350m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <1.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap