

Preis reduziert – Ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Favoriten



Küche

Objektnummer: 7300

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	130,95 €

Ihr Ansprechpartner

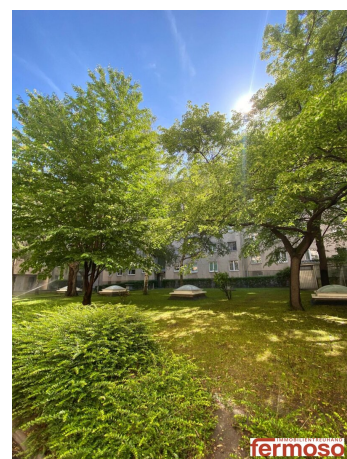


Mag. Lana Simakova

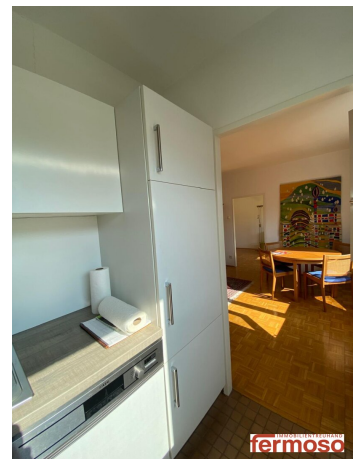
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 665 65 779 726
H +43 665 65 779 726

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

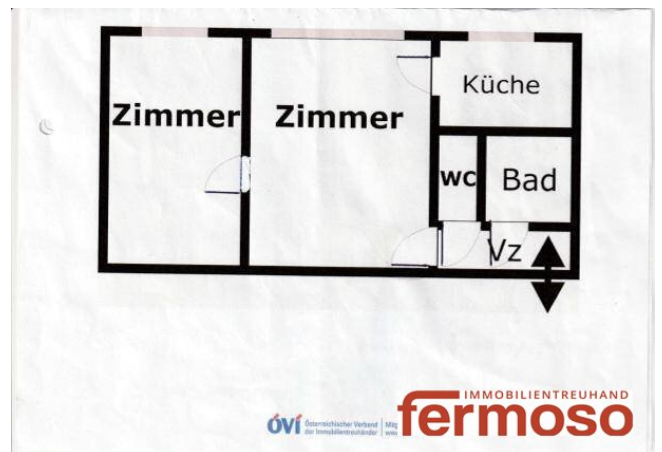


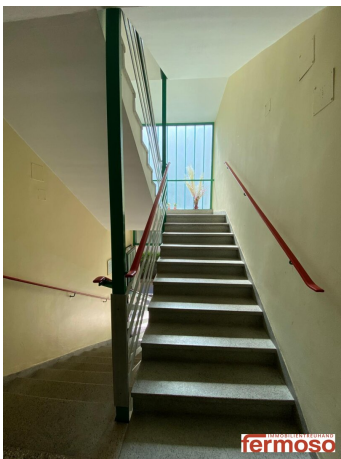


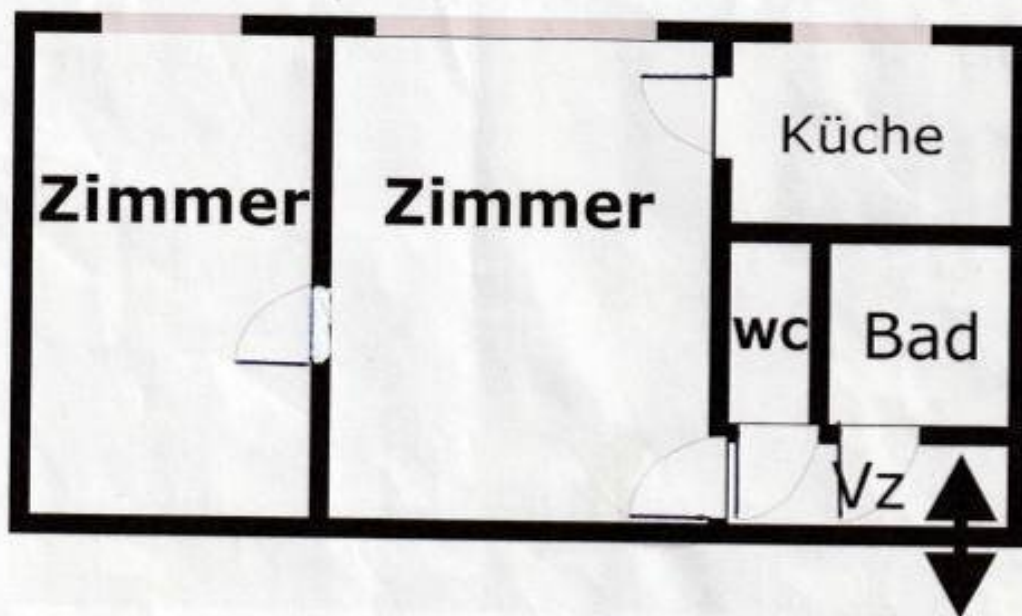












övi Österreichischer Verband
der Immobilienreuthändler | Mäz
www

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Ruhe, Licht und Lebensqualität – nur € 199.000

Diese **sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung** im **4. Liftstock** überzeugt mit einer **ruhigen Innenhoflage**, viel Tageslicht und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Der **großzügig begrünte Innenhof** schafft eine angenehme Wohnatmosphäre – ein Ort zum Entspannen, fernab von Straßenlärm und Hektik.

Highlights auf einen Blick

- **Kaufpreis: nur € 199.000**
- **Sofort bezugsfertig**
- **4. Liftstock**
- **Alle Fenster zum ruhigen Innenhof**
- **Helle Wohnräume**
- **Hochwertige Parkettböden**
- **Moderne Einbauküche**
- **Waschmaschinenanschluss in der Küche**
- **Großzügiger, begrünter Innenhof**

Top-Lage mit perfekter Anbindung

Nur 2–3 Gehminuten zur Straßenbahnlinie 1 – in rund **15–18 Minuten direkt zum Karlsplatz** und in die Wiener Innenstadt.

Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Parks sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Favoriten zählt zu den am stärksten wachsenden Bezirken Wiens und verbindet **ausgezeichnete Infrastruktur, schnelle Verkehrsverbindungen und hohe Lebensqualität**.

Finanzierung leicht gemacht

Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung.

- **Finanzierungszusage innerhalb von bis zu 72 Stunden**
- **Attraktive Konditionen durch Bankenvergleich**
- **Auch Einbindung Ihrer Hausbank möglich**

Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Lana Simakova

FERMOSO Immobilien

? **+43 665 65779726**

?? ls@fermo.so

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap