

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage des 10. Bezirks!



Objektnummer: 2142/22630

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

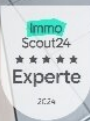




SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

56 m² Wohnfläche | 2. Stock | Wohnküche mit Loggia | Gepflegter Zustand | Hervorragende Verkehrsanbindung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien! Diese gepflegte und charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und eine ausgezeichnete Anbindung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines soliden Massivbaus und bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Komfort – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Wohnen mit Freiraum

Das Herzstück der Wohnung bildet die helle und freundliche Wohnküche, die direkt durch eine praktische Loggia ergänzt wird.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, der für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgt. Kunststofffenster bieten eine gute Dämmung und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die Gasetagenheizung ermöglicht eine individuelle und unabhängige Regelung der Raumtemperatur.

Raumaufteilung & Ausstattung

ca. 56 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Helle Wohnküche

Praktische Loggia

Laminat

Kunststofffenster

Gasetagenheizung

Getrennte Toiletten

Gepflegter Gesamtzustand

Hervorragende Infrastruktur

Die Lage in 1100 Wien überzeugt vor allem durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung innerhalb Wiens sowie darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur des täglichen Lebens ist bestens abgedeckt. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen, Kindergärten und die Universität. Für die täglichen Besorgungen befinden sich Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap