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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	281,00 €

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
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

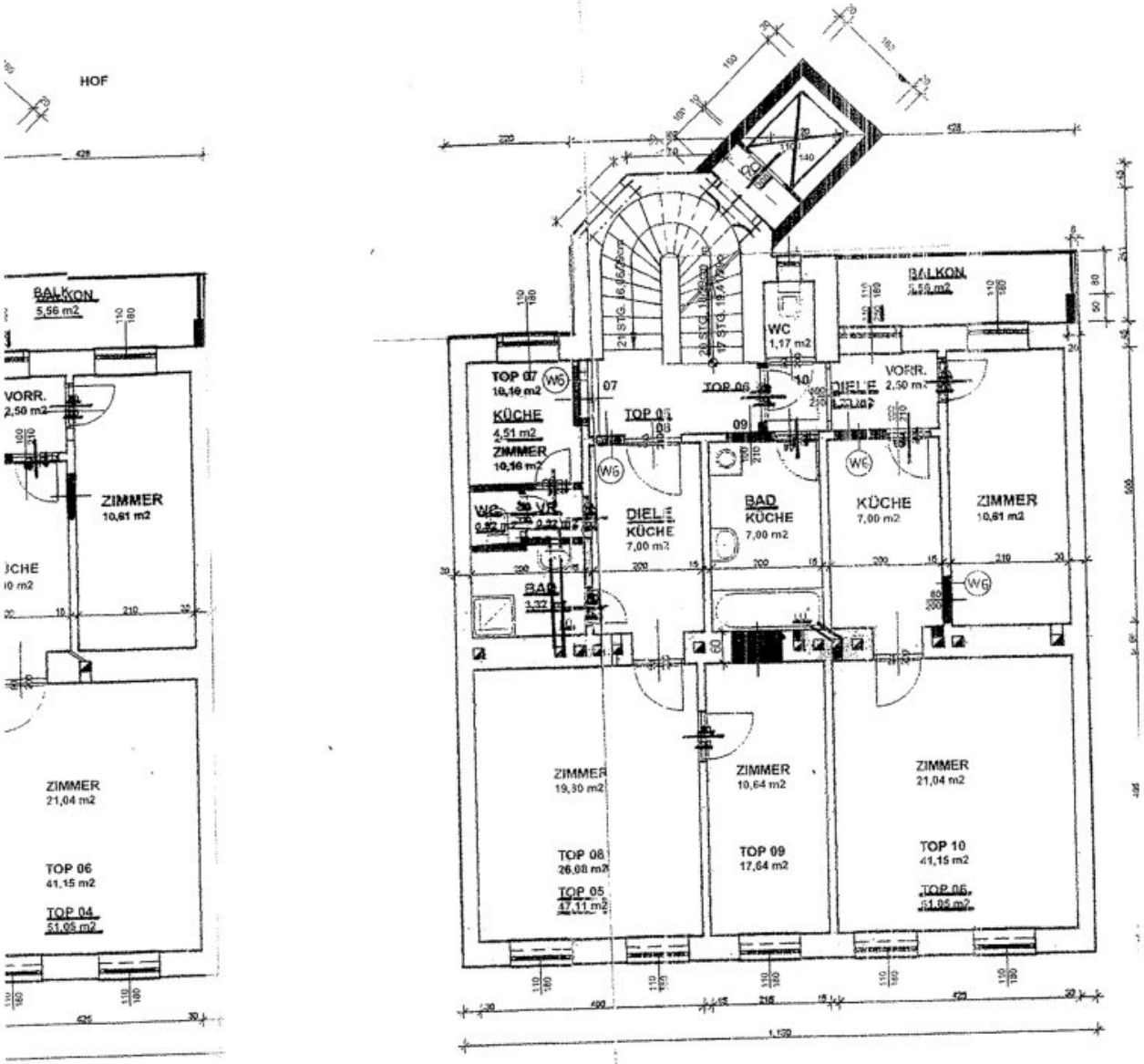
schine und Trockner vorgesehen.

versehen.

1 B3858 EI 2-30

Stillgelegte Rauchfänge
verfüllt mit Beton, alte PT+Anschluss vermauert

Geländer begehbares Flachdach
Geländerhöhe = 1,1m, Füllungen mit Achsabstand 12 cm



2. STOCK:

10-23070-2/07

10-34675-21

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.

Die Bilder wurden mithilfe von KI bearbeitet.

BK: 281€

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