

URBAN! PRAKTISCH! KOMFORTABEL! Alles, was Sie zum Leben brauchen, direkt vor der Tür!



Objektnummer: 1757/661

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.663,59 €
Betriebskosten:	133,98 €
USt.:	13,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

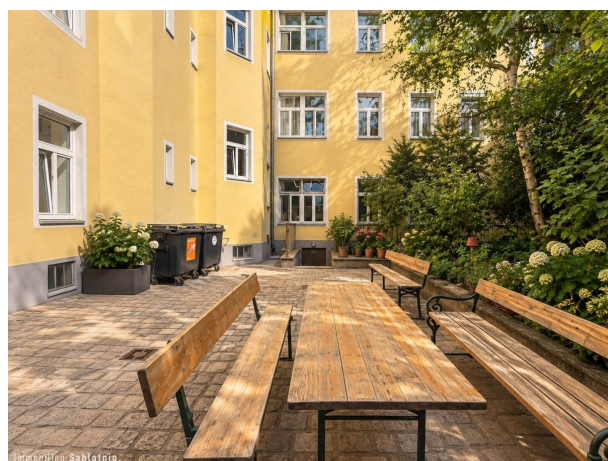
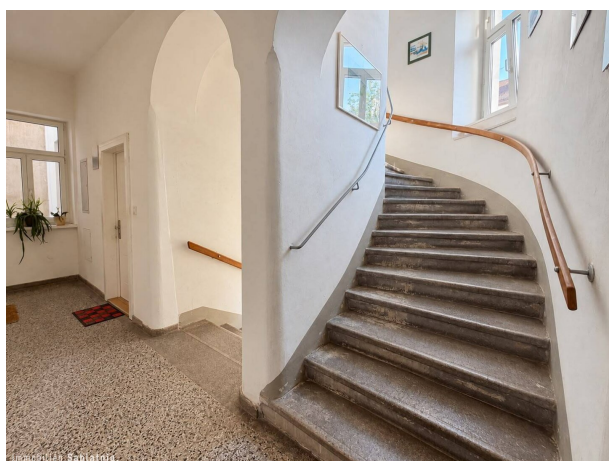
Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Favoriten! Diese gepflegte Erdgeschoßwohnung überzeugt auf ca. 43,4 m² mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einer hervorragenden Infrastruktur. Die 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 43,4 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: Erdgeschoß

Heizung: zentrale Gasheizung

Böden: Laminat & Fliesen

Küche: integrierte Einbauküche

Fenster: große, öffenbare Fenster

Ausblick: Stadtblick

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen und gut durchdachten Grundriss, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Die hellen Räume schaffen gemeinsam mit den modernen Laminat- und Fliesenböden eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die integrierte Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Gasheizung, während der vorhandene Personenaufzug zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Große, öffenbare Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick auf das urbane Umfeld. Dadurch entsteht trotz der zentralen Lage eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Lage in 1100 Wien überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Wiens.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken,

eine Klinik, Schulen, Kindergärten und eine Universität sind bequem erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien sowie ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung.

Diese Wohnung verbindet **urbanes Wohnen, praktische Infrastruktur und eine attraktive Raumaufteilung** und bietet damit sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine interessante Möglichkeit.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Axel Pagacz

? +43 678 129 30 10

?? pagacz@immobilien-sablatnig.at

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap