TOP-LAGE! STADT-BLICK! INVESTMENT! 72 m² Wohnfläche, großzügige Zimmer und eine ausgezeichnete Infrastruktur – eine attraktive Immobilie in 1100 Wien!



Objektnummer: 1757/663

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.069,44 €
Betriebskosten:	179,97 €
USt.:	18,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch


primark.com
Immobilien.Sablatnig.

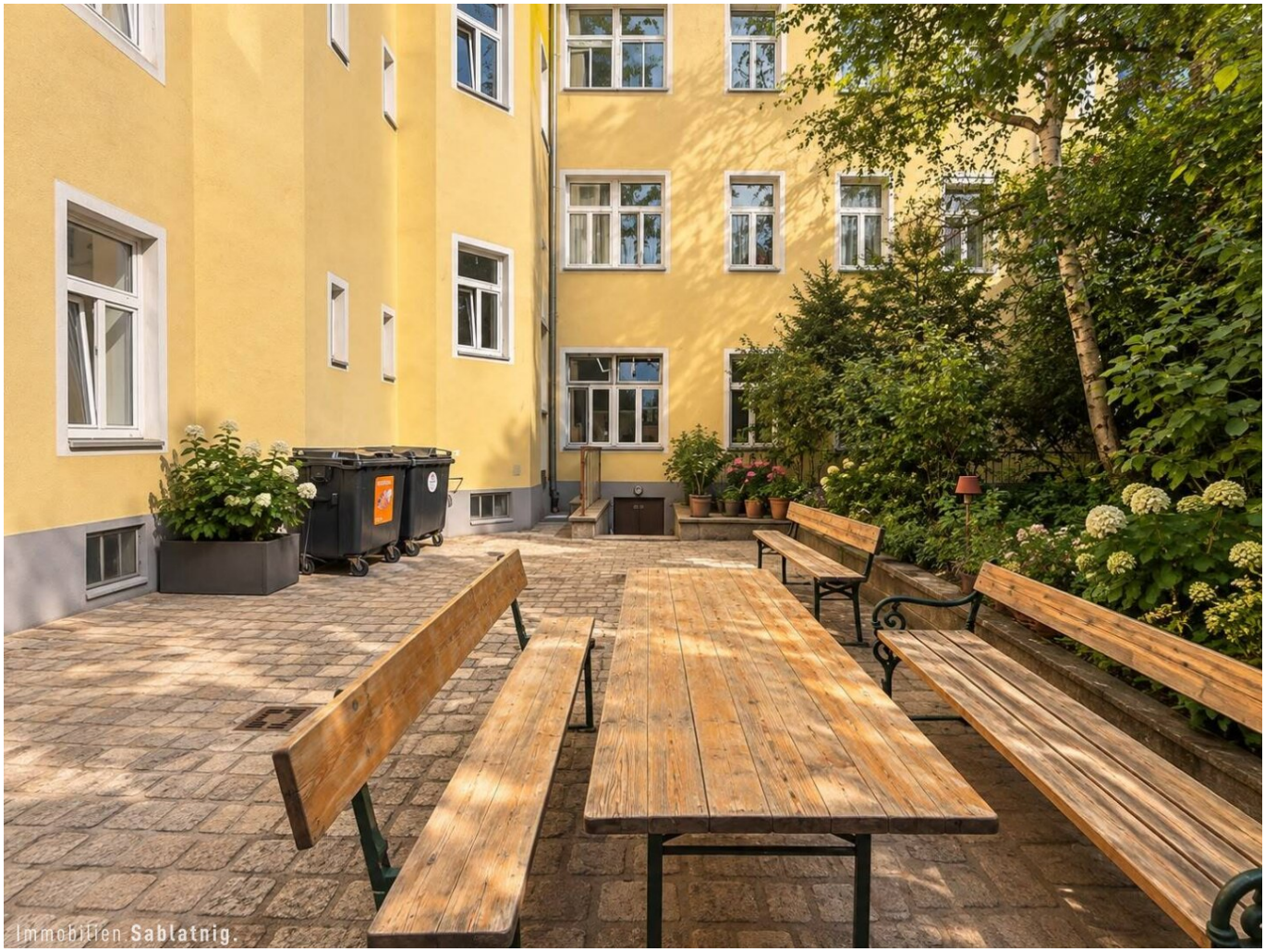

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

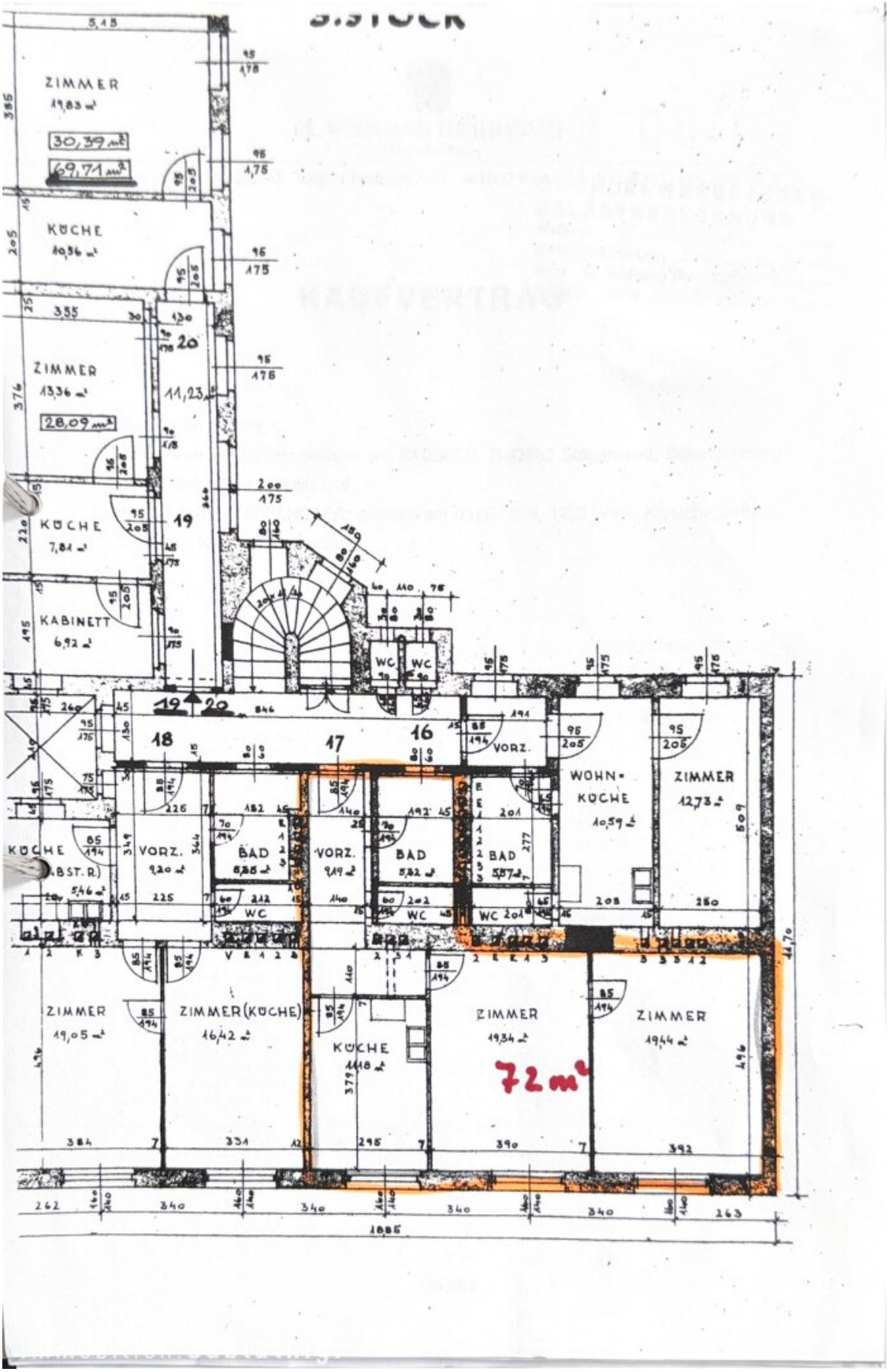

Immobilien.Sablatnig




Immobilien.Sablatnig


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


ZIMMER
19,83 m²
30,39 m²
69,71 m²
KÜCHE
10,36 m²
ZIMMER
13,36 m²
28,09 m²
11,23
KÜCHE
7,81 m²
KABINETT
6,92 m²
WC
WC
VORZ.
WOHN-
KÜCHE
10,59 m²
ZIMMER
12,73 m²
KÜCHE
(ABST. R.)
VORZ.
9,20 m²
BAD
6,86 m²
VORZ.
9,19 m²
BAD
5,32 m²
BAD
5,87 m²
WC
WC
WC
ZIMMER
19,05 m²
ZIMMER (KÜCHE)
16,42 m²
KÜCHE
14,18 m²
ZIMMER
19,34 m²
ZIMMER
19,44 m²
72 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks!

Diese gepflegte Etagenwohnung im **3. Stock** überzeugt auf ca. **72 m²** mit großzügigen Räumlichkeiten, einer durchdachten Raumaufteilung und einer hervorragenden Infrastruktur. Die Wohnung verbindet angenehmen Wohnkomfort mit urbanem Lebensgefühl und eignet sich ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**.

Eckdaten auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 72 m²
- **Zimmer:** 2
- **Stockwerk:** 3. Stock
- **Baujahr:** 1974
- **Heizung:** zentrale Gasheizung
- **Böden:** Fliesen und Laminat
- **Küche:** moderne Einbauküche
- **Ausblick:** schöner Stadtblick

Großzügiges Wohnen mit angenehmer Atmosphäre

Die Wohnung bietet Ihnen zwei großzügige Zimmer und damit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch die Kombination aus **Fliesen- und Laminatböden** unterstrichen und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die **moderne Einbauküche**, die bestens ausgestattet ist und zum

gemeinsamen Kochen, Verweilen und Genießen einlädt. Für angenehme Temperaturen sorgt die zentrale Gasheizung.

Vom Wohnbereich aus genießen Sie einen **schönen Stadtblick**, der Ihnen einen weiten Blick über das urbane Umfeld Wiens ermöglicht. Der vorhandene **Personenaufzug** sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag und erleichtert insbesondere den Transport von Einkäufen oder Gepäck.

Hervorragende Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer bestens angebundenen Lage im **10. Wiener Gemeindebezirk**. Durch die unmittelbare Nähe zu **U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof** erreichen Sie zahlreiche Ziele in Wien schnell und unkompliziert.

Auch für die tägliche Nahversorgung ist bestens gesorgt. **Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum** befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten Ihnen kurze Wege für Ihre täglichen Besorgungen.

Darüber hinaus finden Sie in der näheren Umgebung eine umfassende Infrastruktur für alle Lebensbereiche. **Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität** sind bequem erreichbar.

Interessant für Eigennutzer und Anleger

Diese Wohnung bietet eine attraktive Möglichkeit, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen oder in eine Immobilie in Wien zu investieren.

Die Kombination aus **großzügiger Wohnfläche, guter Ausstattung, Stadtblick und ausgezeichneter Verkehrsanbindung** macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.

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