

2-Zimmer-Klassiker mitten in Neubau – zentral, hell & ruhig



Wohnzimmer aufgeräumt

Objektnummer: 141/86529
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1899
Wohnfläche:	55,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

Monika Riener

Rustler Immobilienreuhand

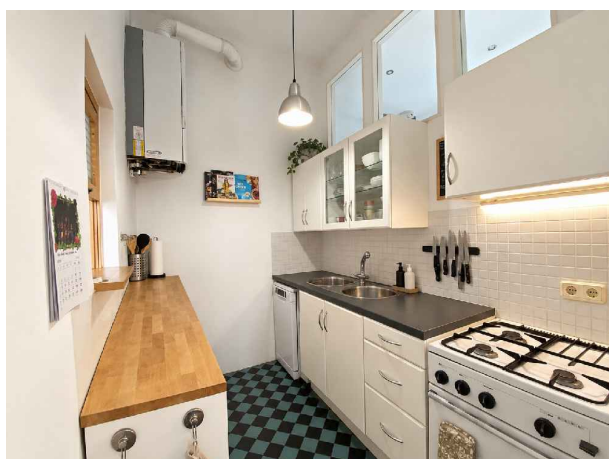
T +43 1 894 97 49393

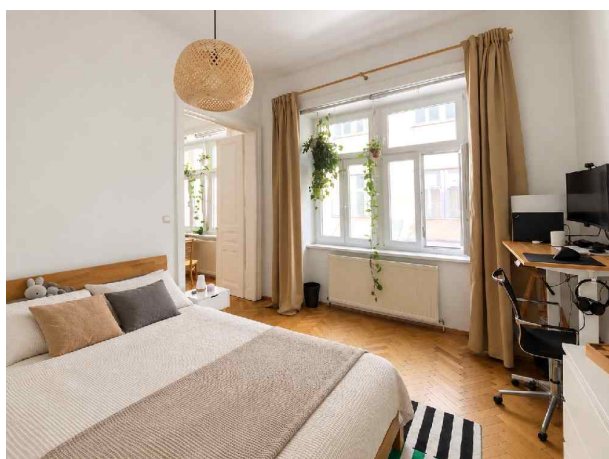
H +43 676 834 34 393

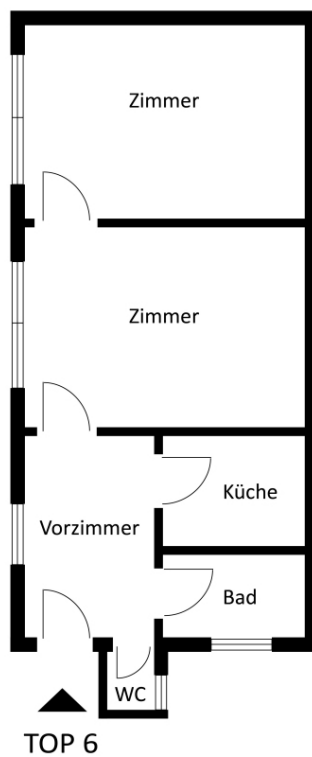
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **2-Zimmer-Eigentumswohnung** in **zentraler Lage** des **7. Wiener Gemeindebezirks**.

Die Wohnung verfügt über eine klassische und gut nutzbare Raumaufteilung. Vom Vorzimmer aus gelangt man in die einzelnen Bereiche der Wohnung. Sie gliedert sich in eine separate Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz, um einen gemütlichen Wohn- und Essbereich einzurichten. Das separate Schlafzimmer schafft einen angenehmen Rückzugsbereich und sorgt für eine gute Trennung der beiden Wohnräume. Auch die Küche ist als eigener Raum ausgeführt und vom Wohnbereich getrennt.

Durch die Aufteilung auf zwei eigenständige Wohnräume eignet sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare als auch für Anleger, die eine gut vermietbare Wohnung in zentraler Wiener Lage suchen.

Zusätzlich verfügt das Gebäude über einen **Lift**.

Die durchdachte Raumaufteilung und die Lage im 7. Bezirk machen die Wohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit.

Die **Wohnung** wird **unmöbliert übergeben**, wobei die Küche sowie das Badezimmer in der Wohnung verbleiben. Die auf den Fotos abgebildeten Möbel und sonstigen Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Verkaufs.

Lage & Infrastruktur:

Die Zieglergasse befindet sich im Herzen des 7. Bezirks und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken sowie Cafés, Restaurants und kleinere Geschäfte befinden sich in der Umgebung. Auch die Mariahilfer Straße mit ihrem umfangreichen Einkaufs- und Gastronomieangebot ist gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Mit der U3 sowie den umliegenden Bus- und Straßenbahnverbindungen sind die Wiener Innenstadt und weitere Stadtteile rasch erreichbar.

Die Lage bietet kurze Wege und alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, in der näheren Umgebung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.