

**Top sanierte 1-Zi-Wohnung mit Fußbodenheizung & Lift in
1200 Wien neben Augarten.**



Objektnummer: 6106/340

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,85 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 149,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Kaufpreis:	197.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

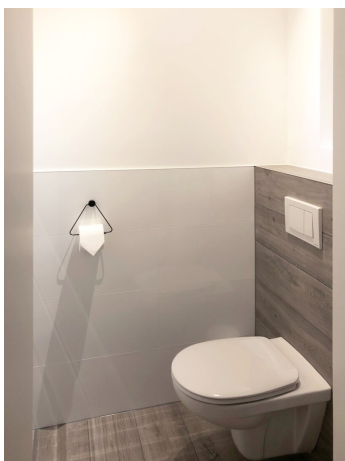
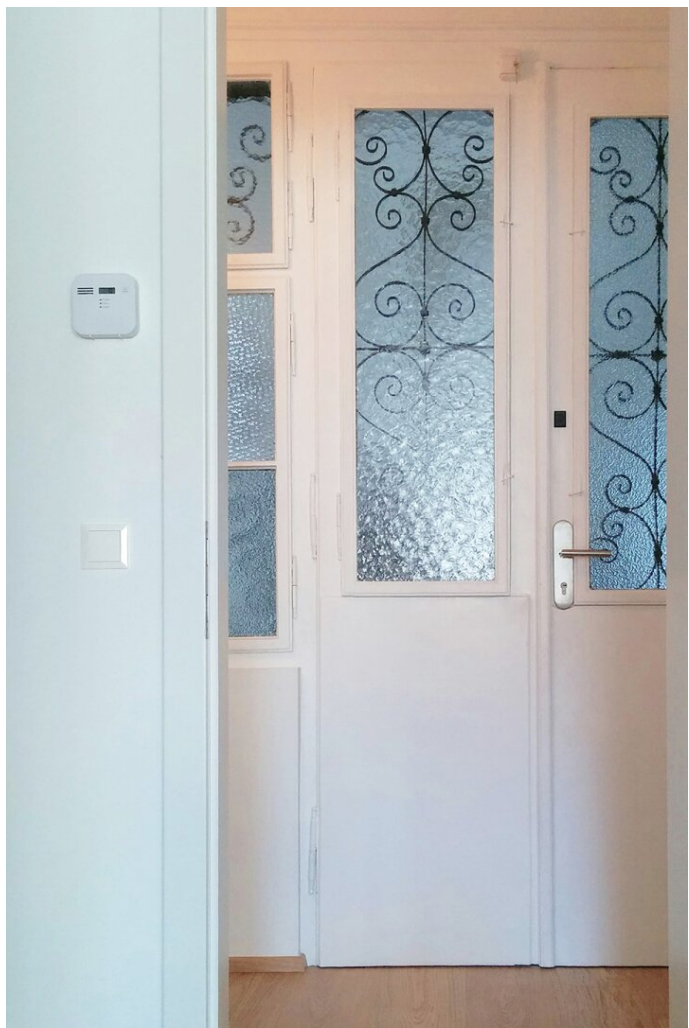


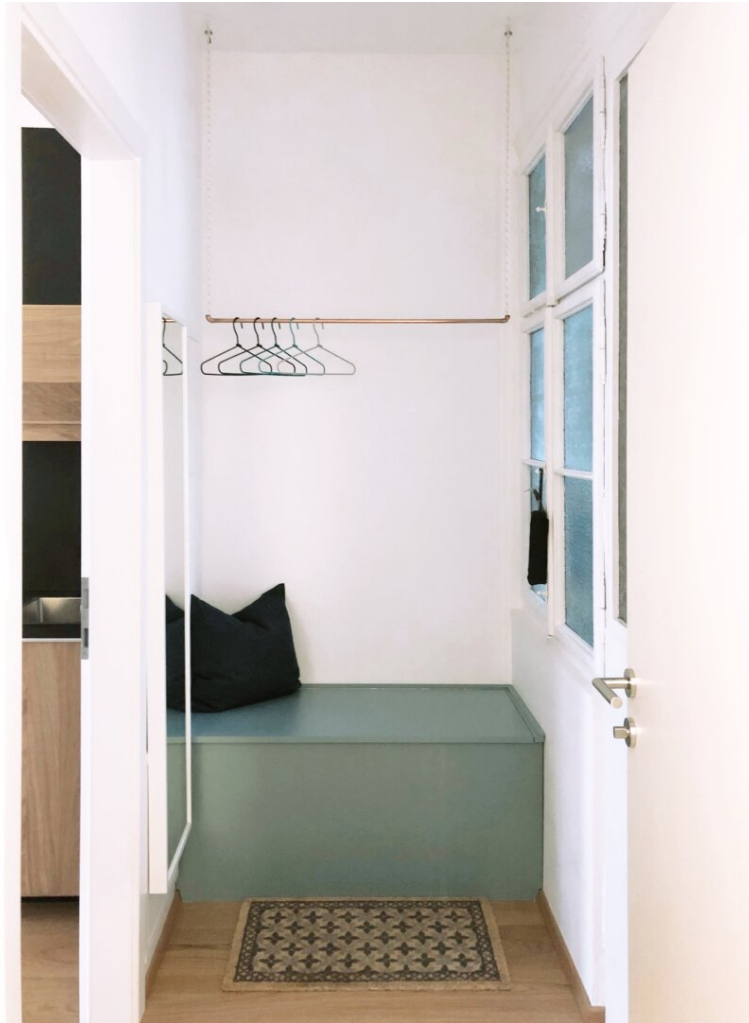
Xaver Freigassner

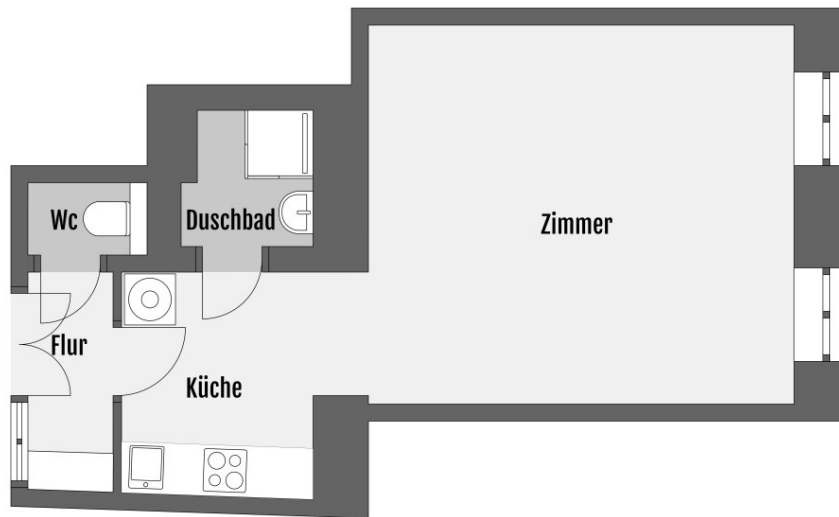
ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

T +43 680 160 05 07









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1200 Wien! Diese attraktive, vollsanierte Wohnung in der 2. Etage bietet auf 34,85 m² modernen Wohnkomfort und durchdachtes Design – ideal für Singles, Paare oder als perfektes Investment zum Vermieten.

Das helle, großzügige Zimmer besticht durch hochwertige Parkettböden, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist perfekt in den Wohnbereich integriert. Für höchsten Komfort sorgen die Fußbodenheizung sowie das stilvolle Badezimmer mit Dusche und das separate Gäste-WC. Fliesen in den Nassbereichen unterstreichen die moderne Ausstattung.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und macht die Wohnung barrierefrei zugänglich. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Gas.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Bahnhof bieten optimale Anbindung an ganz Wien und Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar – ideal für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Für Familien stehen Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen zur Verfügung, während Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren Ihren Einkauf bequem machen.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem begehrten Wiener Bezirk zu wohnen. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses Schmuckstück!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern! Ihre neue Traumwohnung in 1200 Wien wartet auf Sie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap