

**KLEIN. FEIN. ZENTRAL! Ihr Apartment mit Wiener
Stadtflair!**



Objektnummer: 1757/657

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	69,52 €
Heizkosten:	46,48 €
USt.:	16,78 €
Provisionsangabe:	

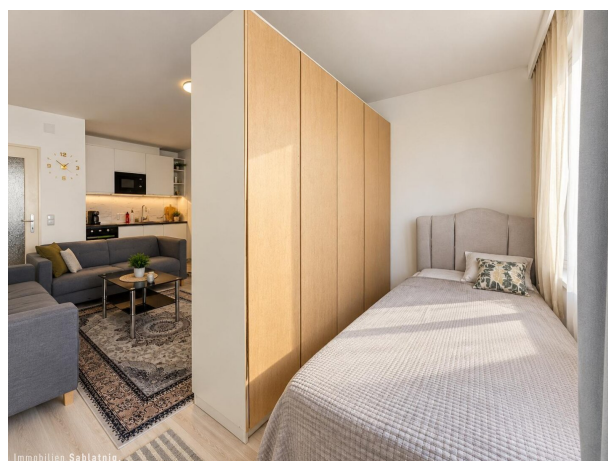
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

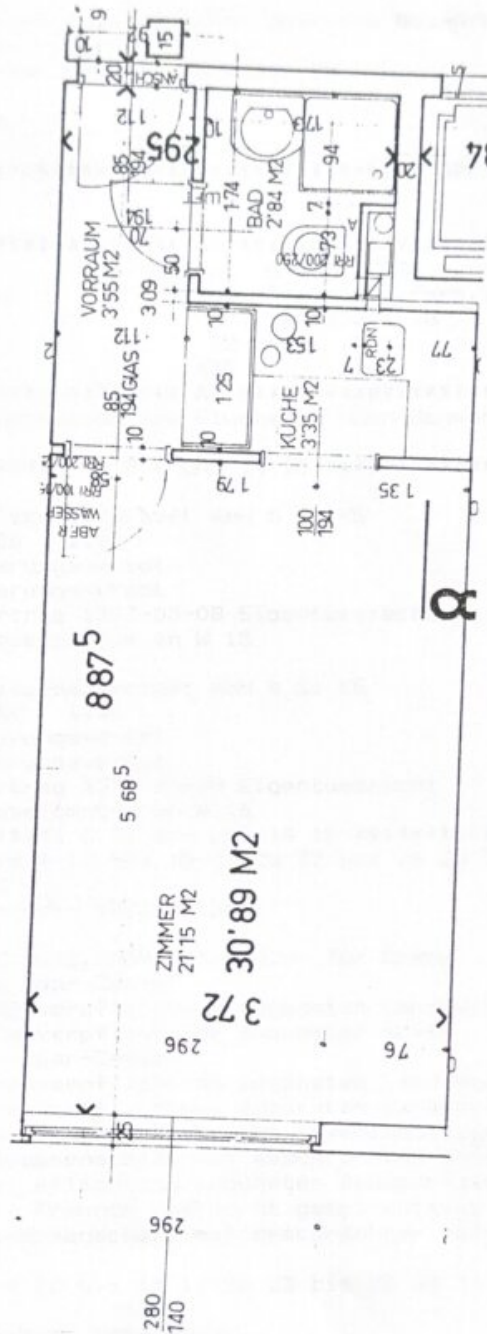


Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig







Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Etagenwohnung im 3. Stock eines gepflegten Hauses im beliebten **1100 Wien**! Auf rund **30,89 m² Wohnfläche** bietet dieses kompakte 1-Zimmer-Apartment einen durchdachten Grundriss und alles, was Sie für komfortables Wohnen in der Stadt benötigen.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 30,89 m²

Zimmer: 1

Kaufpreis: € 139.000,00

Stockwerk: 3. Liftstock

Böden: Laminat & Fliesen

Küche: offene Wohnküche mit Einbauküche

Badezimmer: mit Dusche

Ausblick: Stadtblick

Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Gemeinschaftsräume: Wasch- und Trockenraum

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die offene Gestaltung. Die Wohnküche mit moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt des Apartments und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Wohnen und Entspannen. Laminat- und Fliesenböden sorgen dabei für ein angenehmes und pflegeleichtes Wohnambiente.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet. Dank der Etagenheizung genießen Sie zu jeder Jahreszeit angenehme Temperaturen.

Ein besonderes Highlight ist der **Stadtblick**, der Ihnen einen schönen Ausblick über Wien bietet. Der vorhandene Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Auch die Lage überzeugt: Durch die hervorragende Anbindung an **Bus, U-Bahn,**

Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie zahlreiche Ziele in Wien schnell und unkompliziert. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum.

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Pendler oder Anleger**, die eine kompakte Immobilie mit guter Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur suchen.

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

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