

**MODERN. PRAKTISCH. ZENTRAL! 2-Zimmer-Wohnung mit
großzügiger Loggia!**



Objektnummer: 1757/660

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,03 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	172,10 €
USt.:	19,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

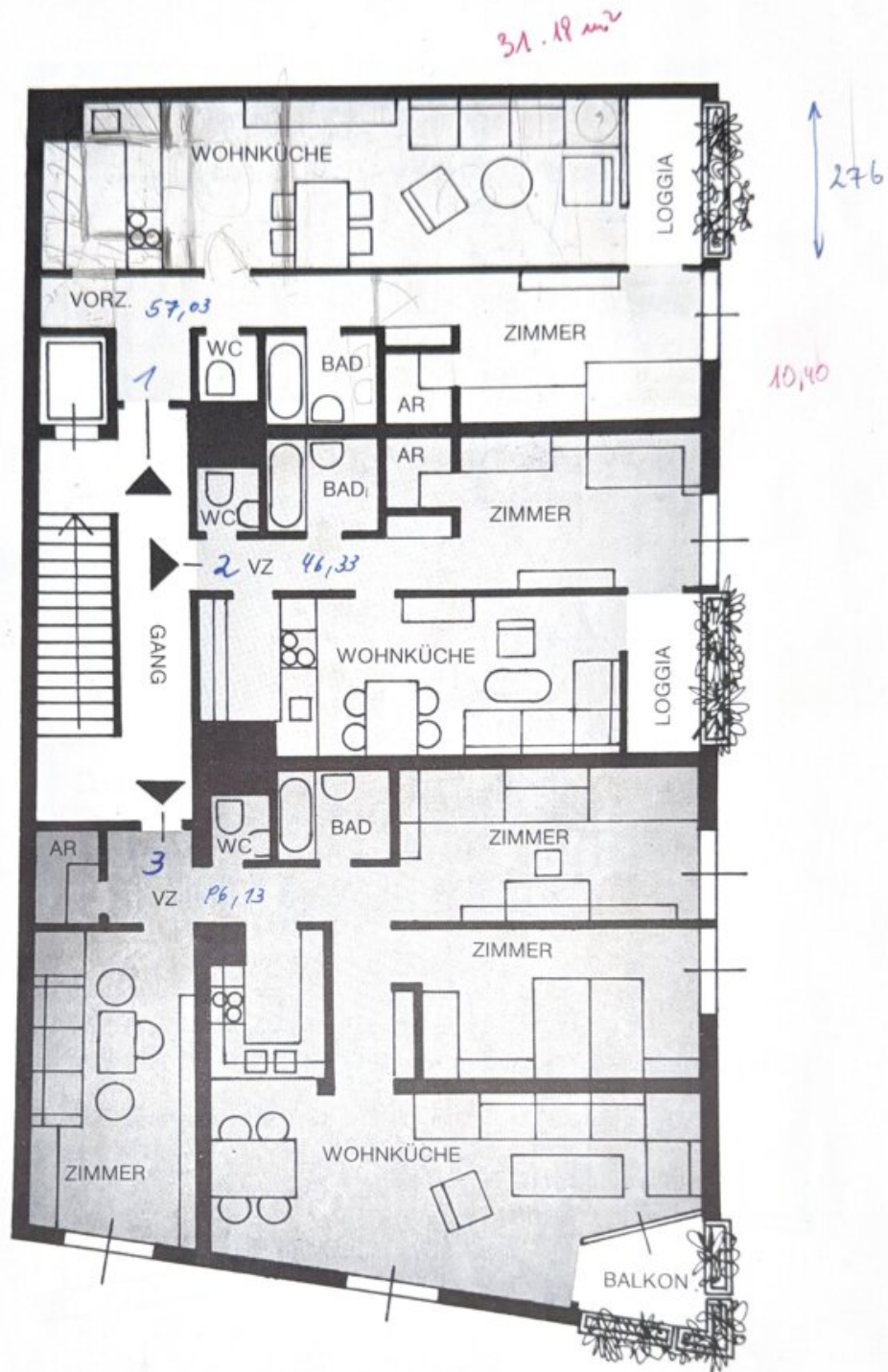
T +436781293010











Regelgeschoß

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt auf rund 57,03 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer großzügigen Loggia und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 57,03 m²

Zimmer: 2

Baujahr: 1984

Stockwerk: 3. Liftstock

Heizung: Etagenheizung

Böden: Laminat & Fliesen

Küche: Einbauküche

Badezimmer: Badewanne

Außenbereich: großzügige Loggia / Ostbalkon

Aussicht: herrlicher Stadtblick

Ausrichtung: Ostseitig

TV: Kabel- bzw. Satelliten-TV-Anschluss

Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Die Wohnung besticht durch ihre angenehme Raumaufteilung und das helle, freundliche Wohnambiente. Hochwertige Laminat- und Fliesenböden sorgen für ein gepflegtes und zugleich pflegeleichtes Wohngefühl. Die praktische Etagenheizung garantiert angenehme Wärme während der kalten Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Loggia mit herrlichem Stadtblick**. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen oder den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen. Die ostseitige Ausrichtung sorgt dabei für

angenehme Morgensonne.

Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Platz und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet und bietet einen angenehmen Rückzugsort nach einem langen Tag. Der vorhandene Personenaufzug sorgt zusätzlich für hohen Komfort und erleichtert den Alltag.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Durch die hervorragende Anbindung an **Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof** erreichen Sie Ihre Ziele in Wien schnell und unkompliziert. Gleichzeitig befindet sich eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung verbindet **urbanes Wohnen, angenehmen Komfort und eine hervorragende Infrastruktur** und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap