

**Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit 24 m² großer
Terrasse in 1210 Wien – ideal für Anleger und Eigennutzer!**



Objektnummer: 2142/22637

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

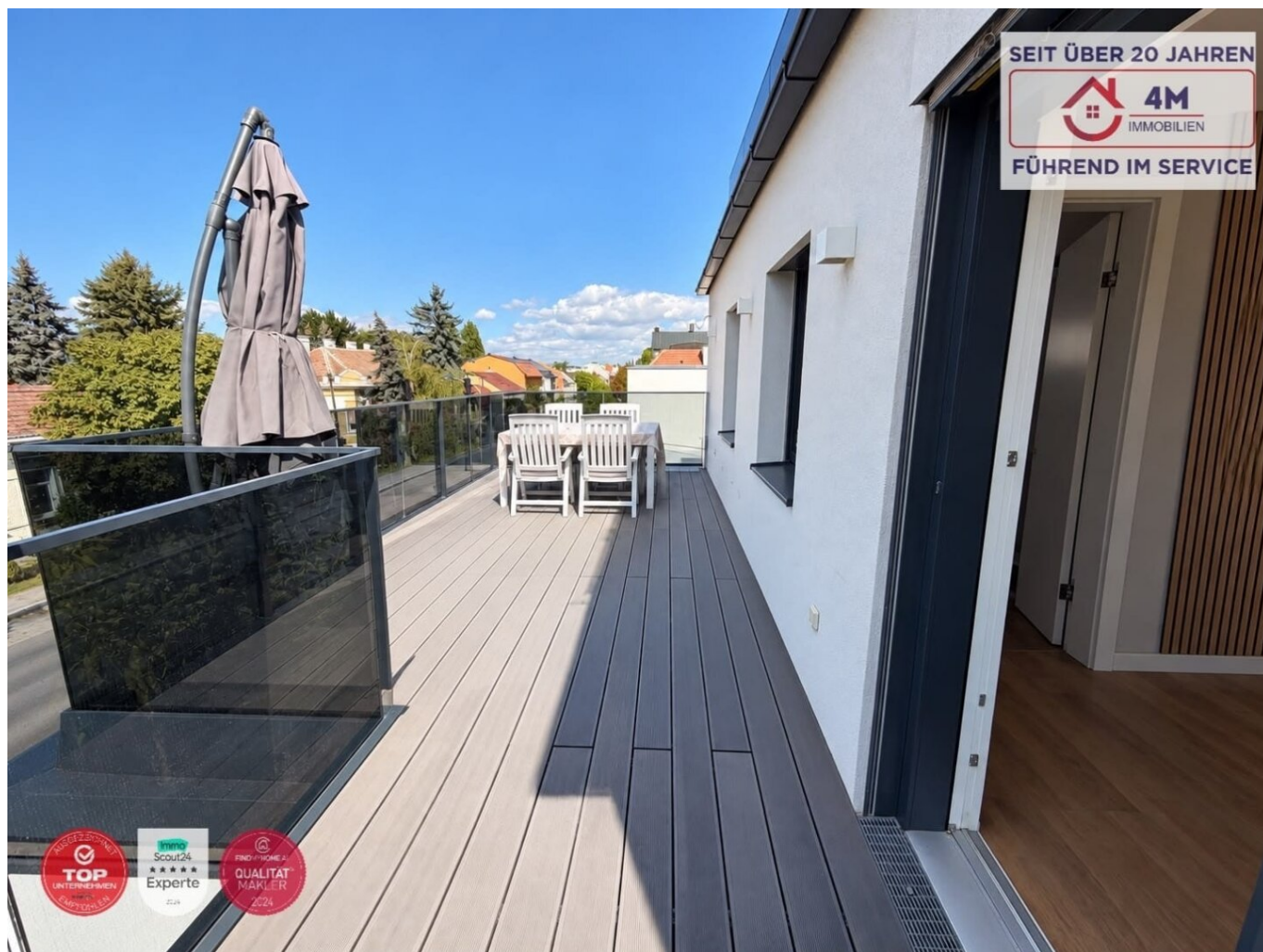
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436769617449

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







Objektbeschreibung

Kompakter Wohnkomfort in neuwertigem Zustand

Diese attraktive Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk überzeugt auf rund 35 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer modernen Ausstattung und einem eigenen Balkon.

Der helle Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und schafft eine angenehme, zeitgemäße Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für einen guten Tageslichteinfall und bieten zugleich Zugang zum privaten Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Das Tageslichtbad mit Fenster präsentiert sich freundlich und hell. Ein separates WC ergänzt die Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die massive Bauweise bietet eine solide bauliche Grundlage und unterstützt einen angenehmen Wohnkomfort durch gute Wärme- und Schalldämmung. Die kompakte Wohnfläche wurde effizient genutzt und ermöglicht eine funktionale Gestaltung des gesamten Wohnbereichs.

Das Haus umfasst lediglich sieben Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehm private und überschaubare Atmosphäre. Ein hauseigener Gym sowie ein Hobbyraum stehen den Bewohnern als zusätzliche Annehmlichkeiten zur Verfügung und runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Highlights auf einen Blick

- ca. 35 m² Wohnfläche
- ca. 24 m² große Terrasse
- heller Wohnbereich
- Parkettboden

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- elektrische Jalousien
- Tageslichtbad
- separates WC
- neuwertiger Zustand

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer gut erschlossenen Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Dazu zählen unter anderem Supermarkt, Bäckerei, Apotheke und medizinische Einrichtungen. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben. Bus- und Straßenbahnverbindungen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung innerhalb des Bezirks sowie in Richtung Wiener Stadtzentrum.

Ideal für Anleger und Investoren – die Wohnung bietet beste Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung und eignet sich hervorragend als Investment.

BK-160€

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap