Loggia Traum - voll möblierte und zentral begehbare Wohnung, perfekt für Eigennutzer & Anleger!



Objektnummer: 2142/22635

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024

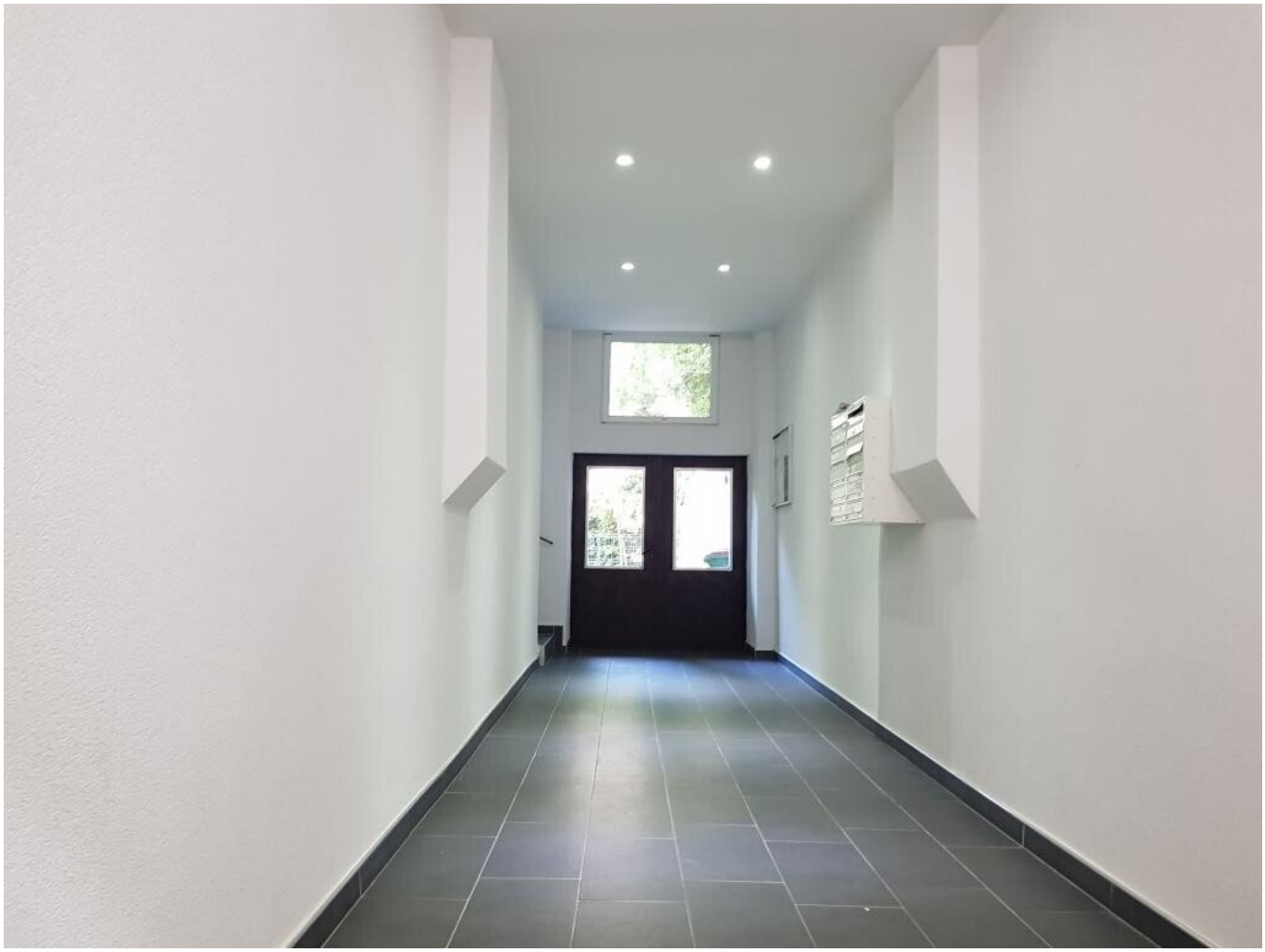

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024

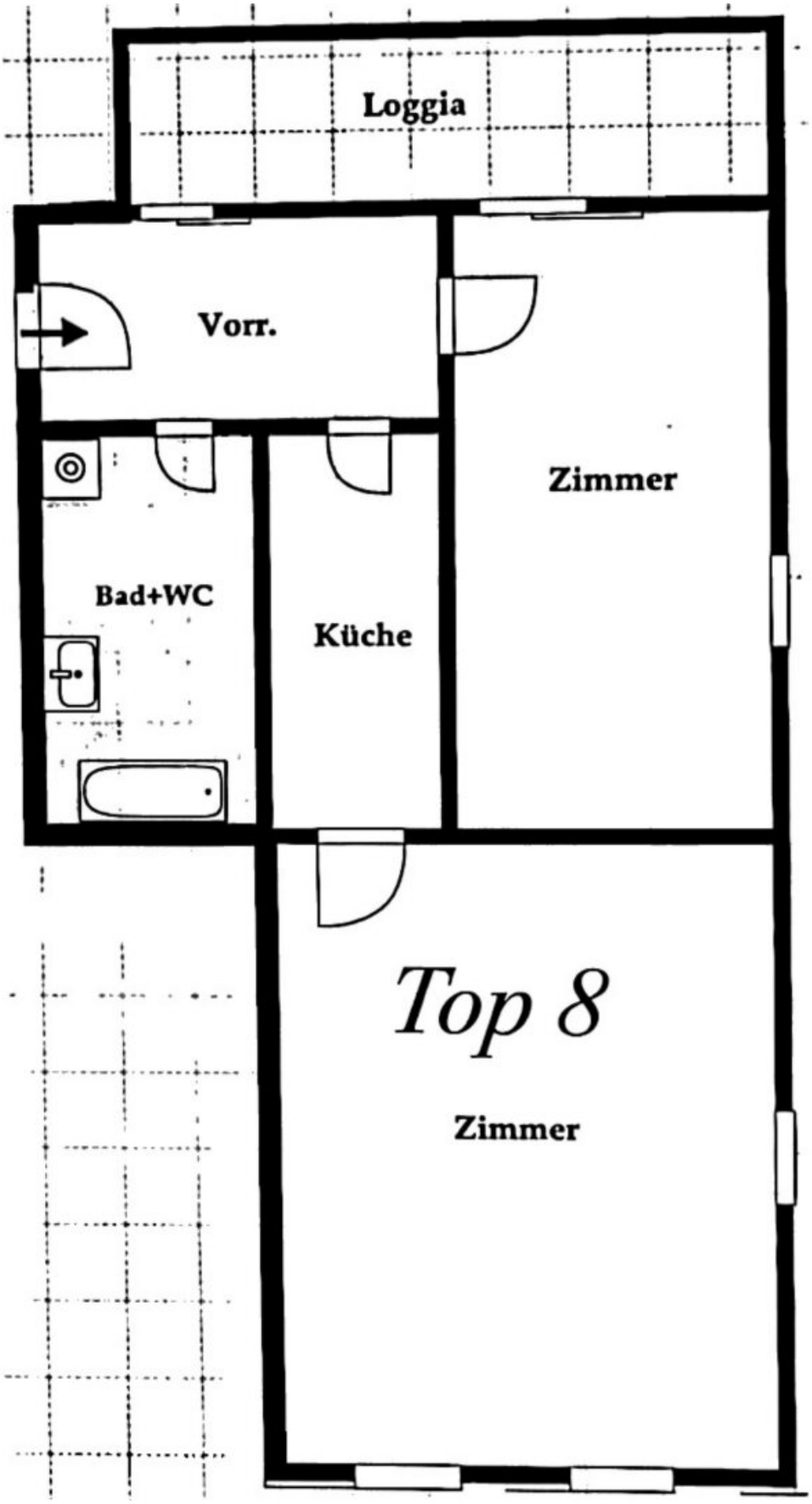

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE








Loggia
Vorr.
Zimmer
Bad+WC
Küche
Top 8
Zimmer

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Bereich Angeligasse/Herzgasse und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie den vorhandenen Balkon.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock (Top 8) eines im Jahr 2011 umfassend renovierten Wohnhauses. Bereits 2010 wurden eine Thermofassade errichtet und zwei zusätzliche Stockwerke ausgebaut.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Küche mit Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Gasetagenheizung

Highlights

- attraktive und ruhige Wohnlage
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

- 2 Zimmer
- Balkon
- praktische Raumaufteilung
- leicht sanierungsbedürftig
- Thermofassade
- umfassend renoviertes Wohnhaus
- Gasetagenheizung
- hervorragende Infrastruktur
- Fitnesscenter in unmittelbarer Nähe

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage mit einer sehr guten öffentlichen Anbindung. Die Straßenbahnlinien 67 und O sowie die Buslinien 7A und 67A sind gut erreichbar. Die U1-Station Reumannplatz befindet sich rund 1,2 km entfernt und ist in etwa 8 Minuten erreichbar.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Die Favoritenstraße mit ihrer Fußgängerzone sowie der Viktor-Adler-Markt befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls rasch erreichbar. Ein Fitnesscenter befindet sich praktisch ums Eck.

Durch die direkte Verbindung mit der U1 ist der Wiener Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar, während auch die A23 eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet.

Eine interessante Wohnung für Eigennutzer oder Anleger, die eine gut angebundene Lage und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung suchen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN !

Vergleichen Sie auch unsere kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem Angebot Ihrer Haus-Bank.

Mir uns sparen Sie Zeit, Geld und Nerven.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Vivien Hartwig unter

der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap