Entzückende 2-Zimmer-Wohnung in der Vorgartenstraße! Perfekte öffentliche Anbindung! Nähe Millennium City!

Wohnzimmer (mit KI möbliert)

Objektnummer: 4901

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,10 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	177,95 €
USt.:	17,80 €

Ihr Ansprechpartner

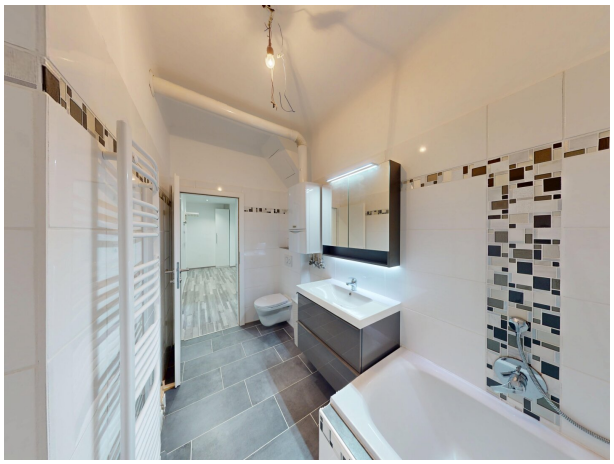
Andrea Kisch

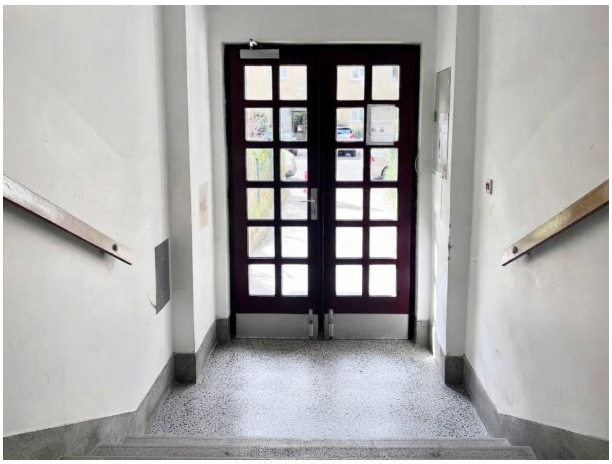
Perfect Deal Immobilien e.U
Ocwirkgasse, 9/4/1
1210 Wien

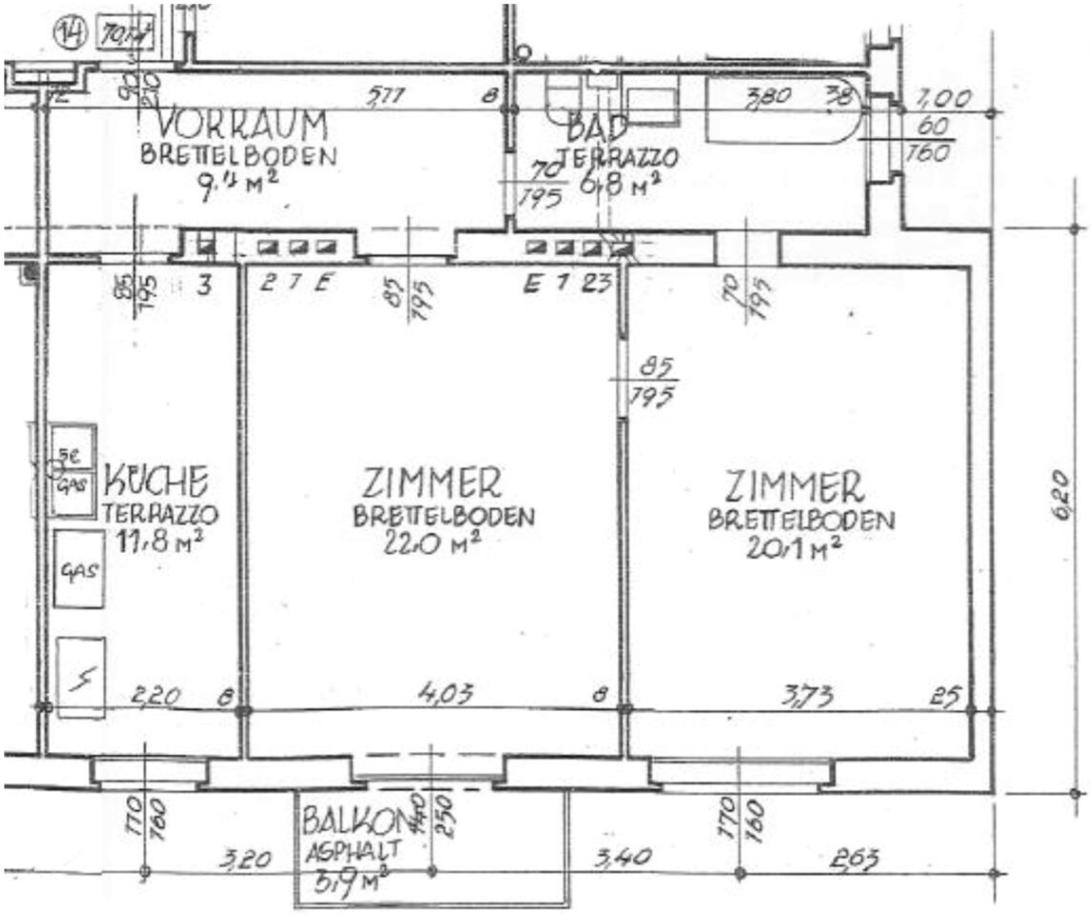
T +43 676 52 53 118

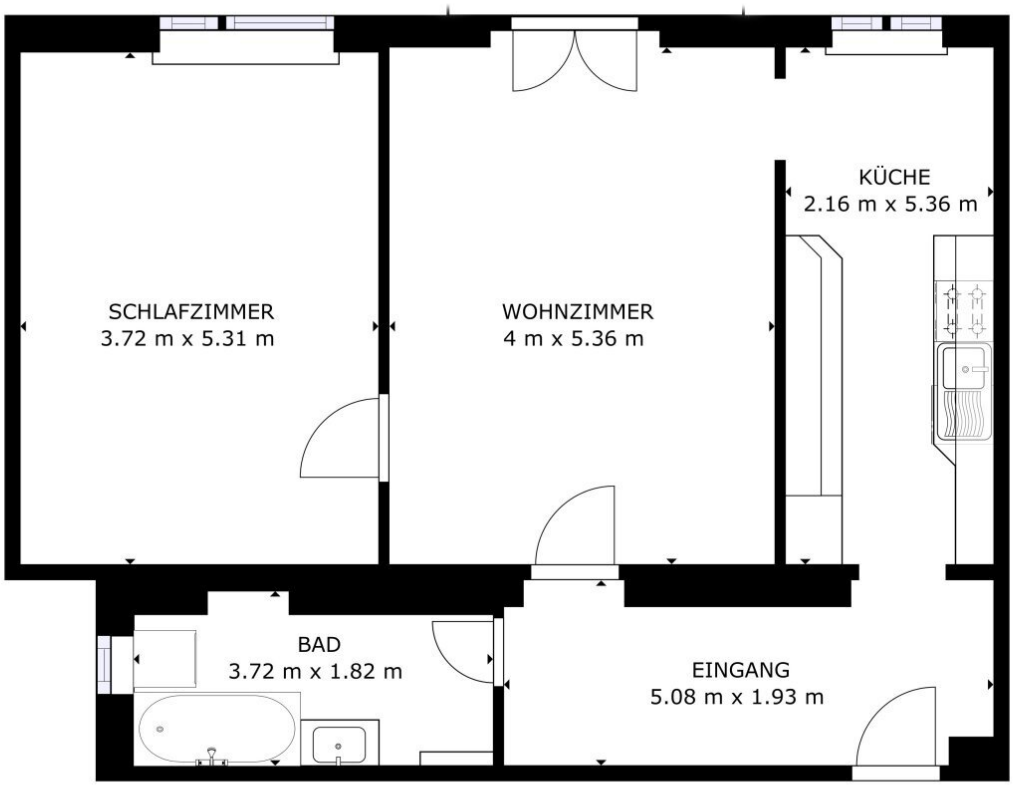
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

aillant






VORRAUM
BRETTELBODEN
9,4 M²
BAD
TERRAZZO
6,8 M²
KÜCHE
TERRAZZO
11,8 M²
ZIMMER
BRETTELBODEN
22,0 M²
ZIMMER
BRETTELBODEN
20,1 M²
BALKON
ASPHALT
5,9 M²
GAS
GAS
5,77
3,80
7,00
6,20
2,20
4,03
3,73
3,20
3,40
2,63


SCHLAFZIMMER
3.72 m x 5.31 m
WOHNZIMMER
4 m x 5.36 m
KÜCHE
2.16 m x 5.36 m
BAD
3.72 m x 1.82 m
EINGANG
5.08 m x 1.93 m

Matterport

Objektbeschreibung

Diese bereits sanierte Wohnung im 3. Stock eines charmanten Wohnhauses aus den 1950er-Jahren überzeugt mit viel Licht, einem freundlichen Ambiente und echter Wohlfühlatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der knapp 4 m² große, südwestlich ausgerichtete Balkon. Hier können Sie die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen genießen – der perfekte Platz für eine kleine Auszeit vom Alltag.

Auch im Inneren hat die Wohnung einiges zu bieten: Die großzügig geschnittene Küche ist zwar etwas älter, aber bestens erhalten und bietet jede Menge Platz zum Kochen und Genießen. Beide Zimmer sind ebenfalls geräumig und lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten. Die Wohnung wurde frisch ausgemalt, die Böden und das Badezimmer wurden neu renoviert.

Das Badezimmer mit integriertem WC punktet mit modernem Design und einem Fenster. Das Vorzimmer bietet ausreichend Platz, sogar für einen großen Schrank.

Ein weiteres Plus ist der großzügige Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen im Grünen einlädt.

Eine Wohnung mit viel Charme, großzügigem Platzangebot und Balkon – hier können Sie sich rundum wohlfühlen!

AUF EINEN BLICK:

- Baujahr 1953
- 3. Stock OHNE Lift
- Wohnnutzfläche ca. 70,1 m²
- Balkon mit 3,9 m² Fläche
- 2 Zimmer

- Getrennte, große Küche
- Neuwertiges Bad mit Wanne und Fenster
- Gasetagenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Kellerabteil
- Zentrale Lage, Nähe U6 und S-Bahn, Bus und Tram

DIE LAGE:

Perfekt! Zu Fuß sind Sie in 6 Minuten beim Bahnhof Traisengasse (Schnellbahn), in der Nähe befindet sich auch die Millennium City (Schnellbahn, U6) mit öffentlichen Anbindungen und vielen Shoppingmöglichkeiten. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Anschluß zur Brigittenauerbrücke ist fast um die Ecke. Das Lorenz-Böhler-Krankenhaus ist ebenfalls nah gelegen.

DER KAUFPREIS:

€ 249.000.- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 3-4 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap