

***CHARMANTER NEUBAU* mit smartem Grundriss in
TOP-LAGE**



Objektnummer: 2463

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

H +43 664 40 68 100

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









Objektbeschreibung

***MITTEN im 2.ten* ... SMARTES WOHNEN mit DURCHDACHEM GRUNDRISS...**

Zum Verkauf gelangt eine charmante **2-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Neubau im beliebten 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre** sowie **effiziente Raumaufteilung**.

Auf rund **38 m²** erwartet Sie eine **großzügige Wohnküche**, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Arbeiten bietet, ein **Schlafzimmer** sowie ein **Badezimmer** und ein separates **WC**.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Einbauküche
- Gepflegter Neubau (Baujahr 1960) - mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag endet jedoch per Jahresende.

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideale Starterwohnung - Ideal als erste Eigentumswohnung oder wertstabile Kapitalanlage**
- **Perfekte Wertanlage in unschlagbarer Mikrolage**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE"

Die **Lage und Infrastruktur** könnte nicht besser sein:

Dank **ausgezeichneten Verkehrsanbindungen** sind Sie bestens vernetzt und erreichen die Wiener Innenstadt sowie andere Stadtteile schnell und unkompliziert. Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besteht durch die U2-Station Taborstrasse sowie die Strassenbahnlinie 2 in unmittelbarer Nähe.

JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap