Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in 1100 Wien/ Sofort besichtigen



Objektnummer: 14065

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	205,36 €
Heizkosten:	71,40 €
USt.:	34,82 €

Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Sargic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

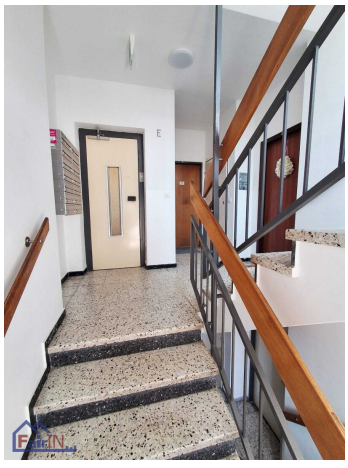
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









































Weldengasse Skizze



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 1100 Wien! Diese moderne und frisch sanierte Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Gebäudes und bietet Ihnen auf großzügigen 3 Zimmern ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Mit einem Kaufpreis von 320.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein hochwertiges Domizil, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht in jedem Zimmer. Der Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und den Blick über die Stadt schweifen zu lassen. Ob Frühstück in der Sonne oder ein gemütlicher Abend mit Freunden – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie ideal mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie dem nahegelegenen Bahnhof verbunden. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Pendlern und Reisenden größte Flexibilität bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. So vereint diese Immobilie urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und einer hervorragenden Infrastruktur.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Gegenden Wiens niederzulassen und profitieren Sie von der Kombination aus modernisiertem Wohnkomfort, perfekter Lage und bester Anbindung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause begeistern!

Bei Fragen wenden Sie sich an Hr. Sargic 0664/478 6801

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap