Design trifft Wohnkomfort: Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Favoriten

Objektnummer: 2142/22667

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 125,00
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hanna Krawczyk

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

T +43 1 9050030
H +43 699 11327600

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

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

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE

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

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² überzeugt die Immobilie durch ihre intelligente Raumaufteilung, ihren sehr guten Erhaltungszustand sowie ihr stilvolles Wohnambiente.

Besonders hervorzuheben ist das harmonische Zusammenspiel unterschiedlicher Materialien, Strukturen und Oberflächen, das der Wohnung einen individuellen Charakter verleiht. Helle Bodenbeläge, moderne Einrichtungselemente sowie geschmackvoll gestaltete Wandflächen schaffen eine zeitgemäße Wohnatmosphäre mit Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die Wert auf eine sofort bezugsfertige Immobilie mit funktionalem Grundriss legen.

Raumaufteilung:

• Vorraum

• Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich

• Separat begehbare Küche

• Schlafzimmer

• Badezimmer mit Badewanne

• Separates WC

• Praktischer Abstellraum

Ausstattung & Highlights:

• Ca. 53 m² Wohnfläche

• 2 Zimmer

• Moderne, gepflegte Ausstattung

• Separate Küche mit zeitgemäßer Einbauküche

• Helle Wohnräume

• Stilvolle Designakzente durch unterschiedliche Oberflächen und Strukturen

• Sehr guter Allgemein- und Erhaltungszustand

• Sofort bezugsbereit

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung.

Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das überregionale Straßennetz sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch andere Bezirke schnell und bequem erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

• U-Bahn: U1 (Station Reumannplatz) – wenige Gehminuten entfernt

• Straßenbahn: Linien 6 und 11 in unmittelbarer Nähe

• Bus: Linien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A und 68B

• Nachtbusse: N65, N66, N67 und N68

• Wien Hauptbahnhof: mit der U1 in nur wenigen Minuten erreichbar

• Wiener Innenstadt (Stephansplatz): direkte Verbindung über die U1 ohne Umsteigen

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Hanna Krawczyk unter der Telefonnummer +4369911327600 oder per E-Mail unter hanna@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap