Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zentraler U4-Bahn Nähe!



Objektnummer: 7040

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	209,95 €
USt.:	22,73 €

Provisionsangabe:

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf








JUSTICE
ALWAYS
HAPPY
HAPPY









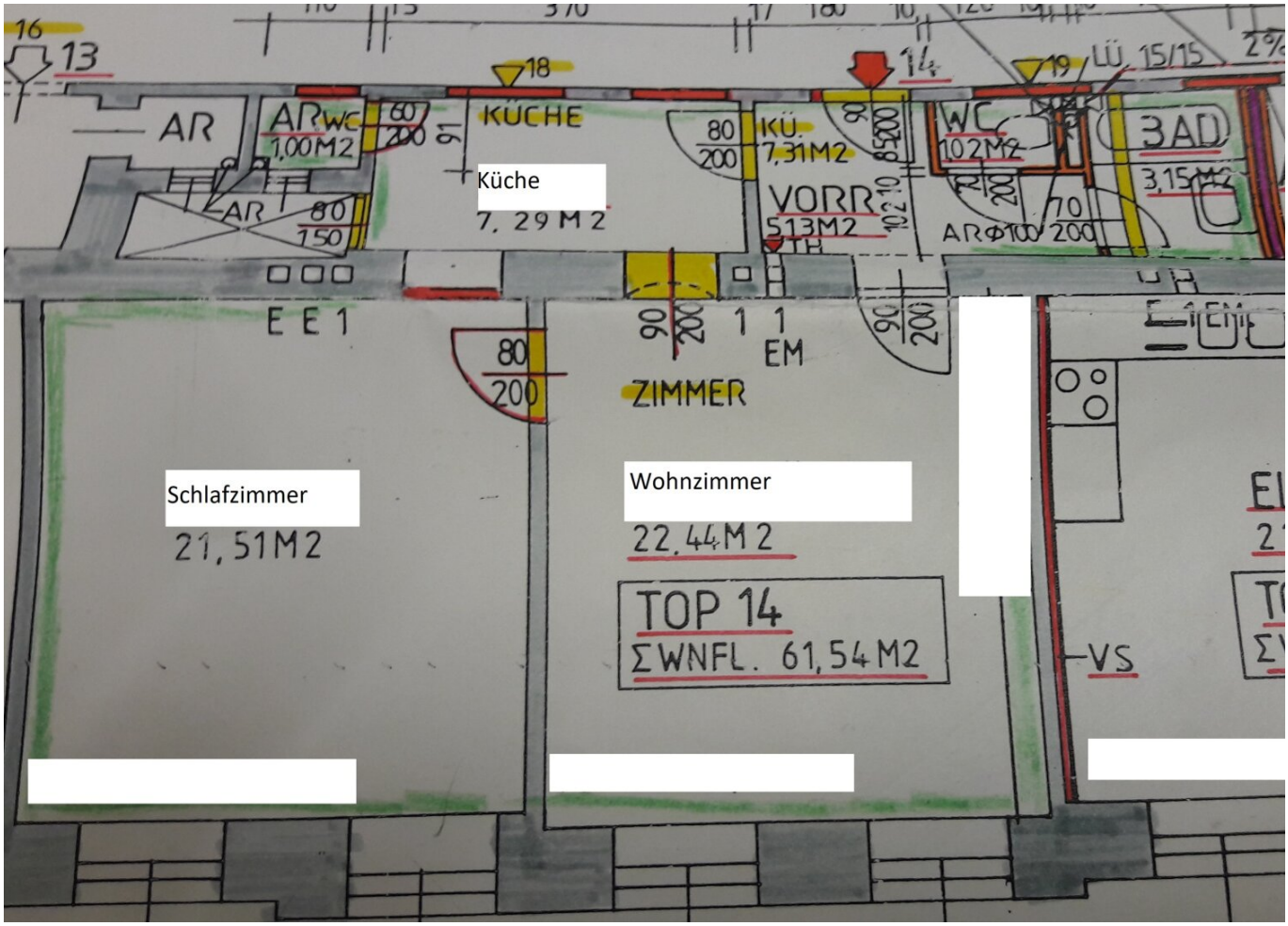







Sweet Home




AR
AR WC
1,00M2
KÜCHE
Küche
7, 29 M2
KÜ.
7,31M2
VORR
5,13M2
WC
1,02M2
3AD
3,15M2
AR Φ100
EE1
ZIMMER
EM
Schlafzimmer
21,51M2
Wohnzimmer
22,44M2
TOP 14
ΣWNFL. 61,54M2
VS

Objektbeschreibung

Diese vollrenovierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau im 15. Wiener Gemeindebezirk verbindet urbanes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Auf rund 61,54 m² erwartet Sie ein einladendes Zuhause, das sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie eignet. Der Kaufpreis beträgt **€ 259.000,00.**

Die Wohnung präsentiert sich in modernisiertem Zustand und bietet eine angenehme Basis für den sofortigen Einzug. Sie bietet ein zentrales Vorzimmer mit 5,12 m², ein getrenntes WC mit 1,02 m², ein Badezimmer mit 3,15 m², eine Küche mit 7, 29 m², einen Abstellraum mit 1,0 m² und zwei großzügige Räume mit 21,51 m² bzw. 22,44 m². (Quadratmeterangaben jeweils laut Plan.) Die bestehende Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten bestens ausgestattet, wie z.B. einem Siemens Elektroherd mit Ceranfeld und einem Siemens Geschirrspüler. Weiters ist eine Gorenje Waschmaschine im Küchenbereich vorhanden. Der attraktive Fischgrätparkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme, wohnliche Atmosphäre, während Fliesen in den passenden Bereichen für praktische Pflegeleichtigkeit sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt nach einem ereignisreichen Tag zum Entspannen ein. Die Toilette ist vom Badezimmer getrennt und vom Vorraum aus erreichbar. Die gesamte im Angebot beinhaltetete Wohnungseinrichtung ist modern und fügt sich elegant in die hellen Räume ein.

Beheizt wird das Objekt mittels Gas-Zentralheizung. Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss und Stadlauer 2-fach Kunststofffenster runden die gute Ausstattung ab.

Diese Wohnung vereint attraktive Größe, moderne Ausstattung und zentrale, aber ruhige Lage in Wien-Fünfhaus und ist somit eine attraktive Möglichkeit für Singles oder Paare. Die unmittelbarer Nähe zur U4 Station mit all ihren anderen öffentlichen Öffi-Anschlüssen sorgt für schnelle Erreichbarkeit der City und anderer Stadtteile. Die geringe Distanz zum Schloßpark Schönbrunn oder dem Auer-Welsbach-Park lässt Sie schnell grüne Gefilde zum Erholen oder Sporteln erreichen.

Ob als gemütliches Eigenheim oder als wertbeständige Investition – hier bietet sich eine überzeugende Gelegenheit, urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur zu genießen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek unter** +43 664 3**48 3399** zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage **per E-Mail an: office@fh-real.at**.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten

weitergegeben werden.

Alle Informationen beruhen auf den Anagben des Abgebers.

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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap