Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!



Objektnummer: 1316

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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



















Objektbeschreibung

Wohnen in attraktiver Lage nahe der U1-Station Kepler-platz

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im **3. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, großzügige Wohnbereiche und die ausgezeichnete Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Das **großzügige Wohnzimmer** bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die integrierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen offenen, gemütlichen Raum, der sich ideal zum Wohnen und Entspannen eignet.

Das **Schlafzimmer** bietet eine angenehme Atmosphäre und ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung. Ein weiteres Highlight ist das **großzügige Badezimmer**, das durch seine angenehme Größe viel Komfort bietet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **eigenes Kellerabteil**.

Highlights auf einen Blick

- 2 Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Schönes, geräumiges Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer
- 3. Stock
- Lift vorhanden
- Eigenes Kellerabteil
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Nähe **U1-Station Keplerplatz**

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer **sehr gut angebundenen Lage im 10. Bezirk**. Durch die Nähe zur U1-Station Keplergasse sind zahlreiche Ziele in Wien schnell und bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer bzw. naher Umgebung.

Fazit

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus **großzügigem Wohngefühl, praktischer Raumaufteilung und zentraler Lage**. Besonders das große Wohnzimmer mit integrierter Küche, das geräumige Badezimmer sowie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung machen diese 2-Zimmer-Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap