URBAN. KOMPAKT. ZENTRAL! Wohnen mitten in Wien mit bester Anbindung und einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt!



Objektnummer: 1757/721

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.750,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775

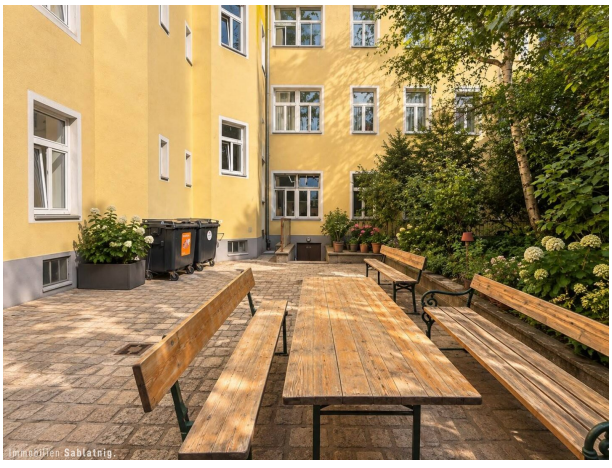

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

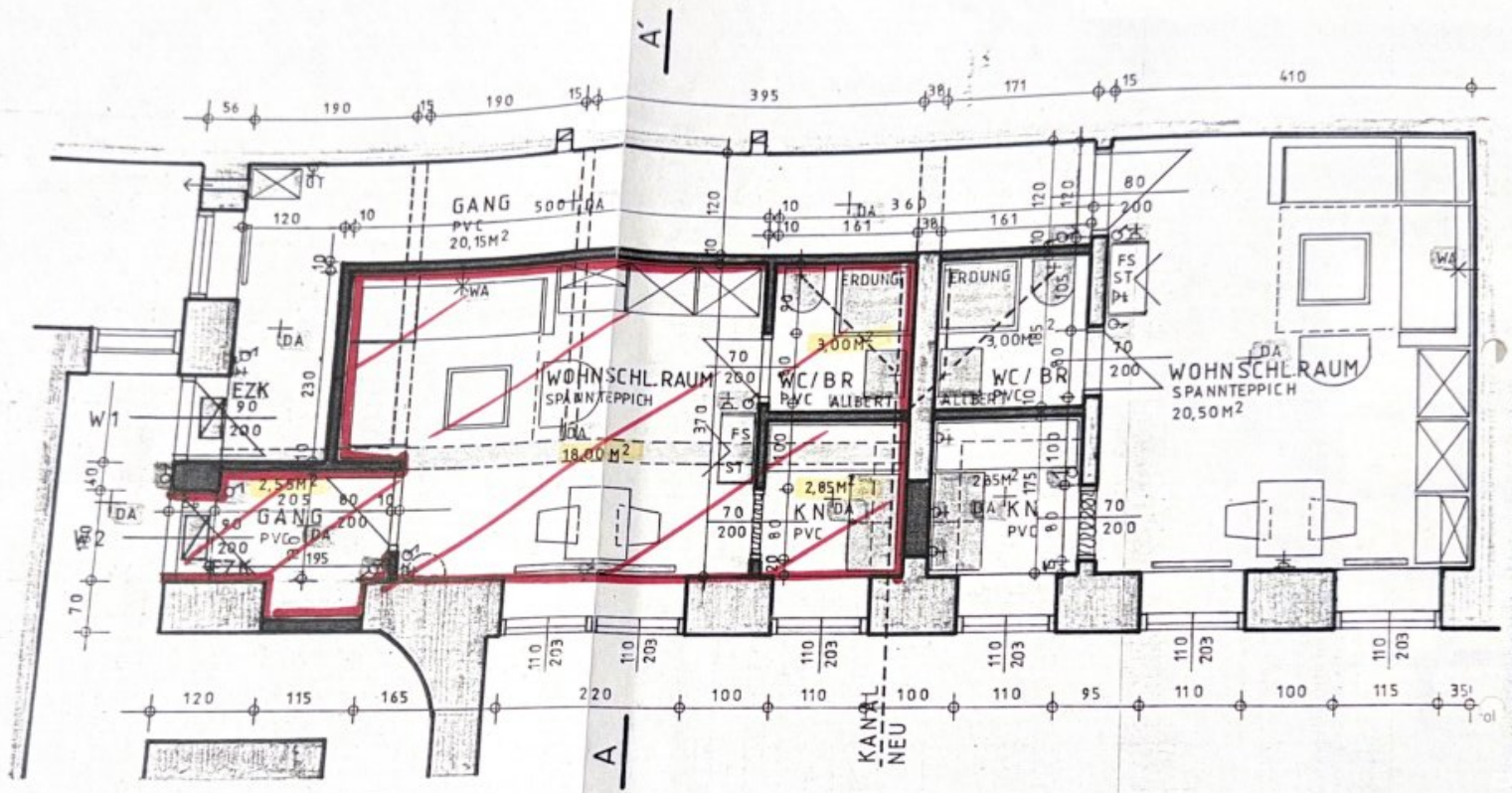

Immobilien Sablatnig.






83
85
Immobilien Sablatnig.

ERLACHGASSE 83/5



26,40 m²

GRUNDRISS M 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante **Erdgeschosswohnung im beliebten 10. Bezirk** verbindet urbanes Wohnen mit Komfort, praktischer Ausstattung und einer hervorragenden Infrastruktur.

Auf rund **26,4 m² Wohnfläche** bietet die gepflegte 1-Zimmer-Wohnung einen durchdachten Grundriss und alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen. Der helle Wohnbereich überzeugt mit einem angenehmen Ambiente und einem schönen **Stadtblick**.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 26,4 m²

Zimmer: 1

Stockwerk: Erdgeschoss

Heizung: Gas-Zentralheizung

Böden: Fliesen & Laminat

Küche: voll ausgestattete Einbauküche

Badezimmer: mit Dusche

Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Ausblick: Stadtblick

Die Wohnung überzeugt durch ihre kompakte und zugleich praktische Raumaufteilung. Fliesen und Laminat sorgen für ein pflegeleichtes und angenehmes Wohnambiente, während die Gas-Zentralheizung auch an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Die voll ausgestattete Einbauküche bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das moderne Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist der **herrliche Stadtblick!** Genießen Sie urbanes Lebensgefühl und die Vorzüge der Wiener Stadtlage direkt vor Ihrer Haustüre.

Der vorhandene Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und macht die Wohnung bequem erreichbar.

Auch die Lage lässt kaum Wünsche offen! **U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung innerhalb Wiens.

Die Infrastruktur ist hervorragend: **Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten und Universität** sind ebenso schnell erreichbar wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Damit befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt in Ihrem Umfeld.

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Berufstätige oder Anleger**, die eine kompakte Immobilie in gut angebundener Wiener Lage suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielseitigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen!

Daniel Robin Schmidt

+43 676 573 3775

schmidt@immobilien-sablatnig.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap