URBAN! PRAKTISCH! KOMFORTABEL! Alles, was Sie zum Leben brauchen, direkt vor der Tür!



Objektnummer: 1757/722

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.972,35 €
Betriebskosten:	133,98 €
USt.:	13,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

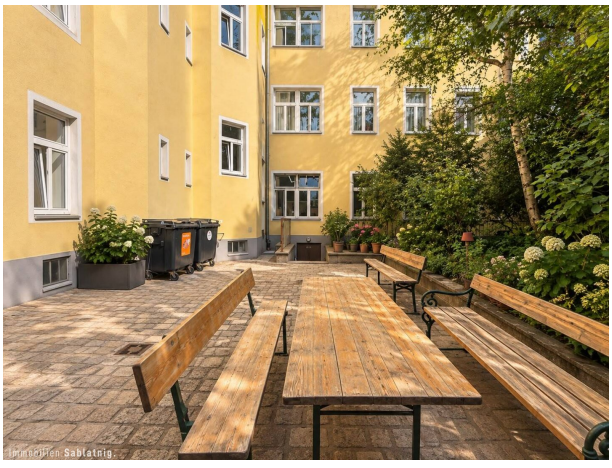

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

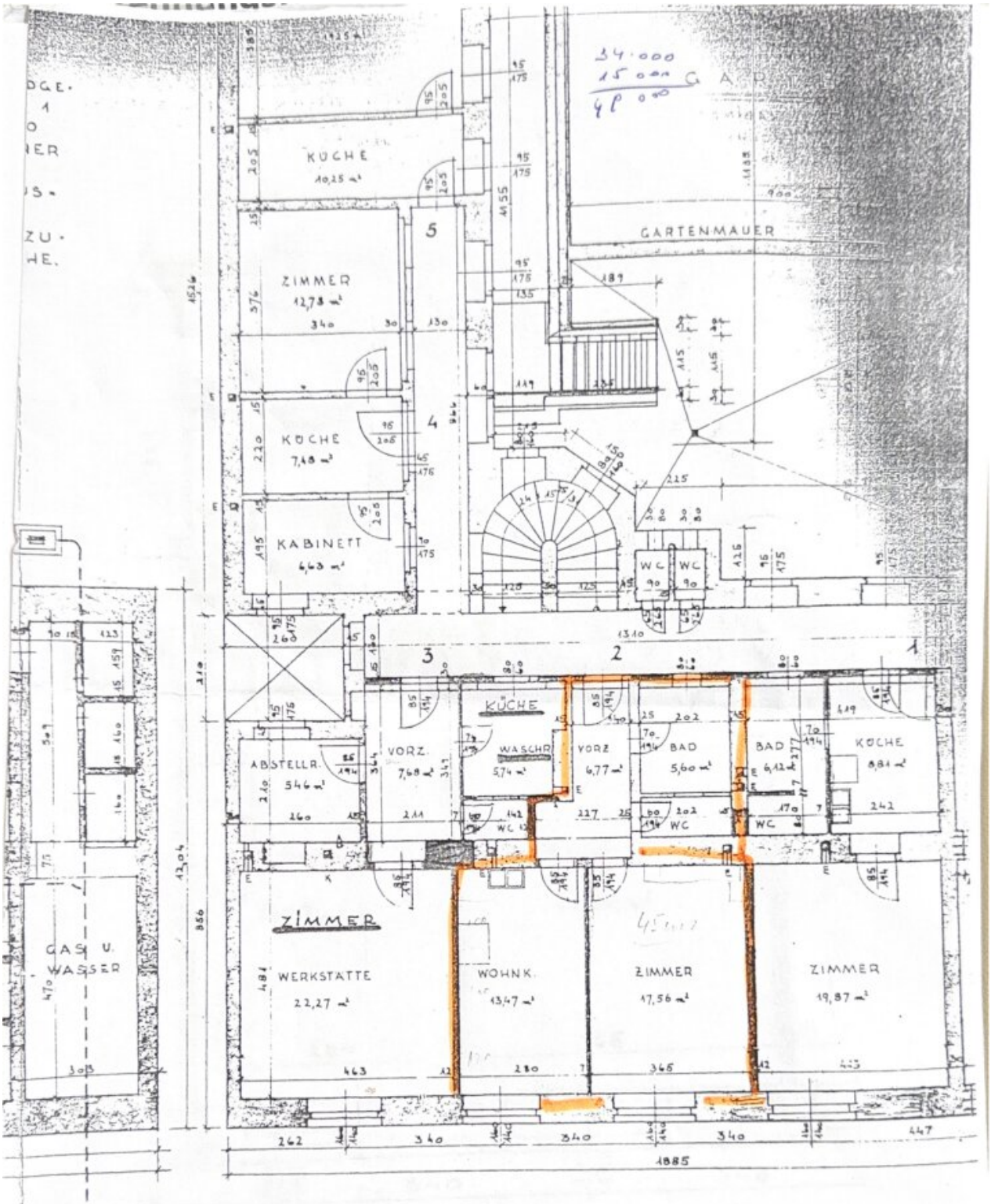

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.






83
85
Immobilien Sablatnig.



DER BAUWERBER:

Dr. WOLFGANG RENEZEDER

Hausverwaltung u. Realitätenvermittlung

Wien XVIII., Herbeckstraße 75

Telefon A 22-0-48

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Favoriten! Diese gepflegte Erdgeschoßwohnung überzeugt auf ca. 43,4 m² mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einer hervorragenden Infrastruktur. Die 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 43,4 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: Erdgeschoß

Heizung: zentrale Gasheizung

Böden: Laminat & Fliesen

Küche: integrierte Einbauküche

Fenster: große, öffenbare Fenster

Ausblick: Stadtblick

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen und gut durchdachten Grundriss, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Die hellen Räume schaffen gemeinsam mit den modernen Laminat- und Fliesenböden eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die integrierte Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Gasheizung, während der vorhandene Personenaufzug zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Große, öffenbare Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick auf das urbane Umfeld. Dadurch entsteht trotz der zentralen Lage eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Lage in 1100 Wien überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Wiens.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken,

eine Klinik, Schulen, Kindergärten und eine Universität sind bequem erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien sowie ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung.

Diese Wohnung verbindet **urbanes Wohnen, praktische Infrastruktur und eine attraktive Raumaufteilung** und bietet damit sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine interessante Möglichkeit.

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