# 36 m² Wohnung in 1120 Wien in Ruhelage mit Balkon




Novaria Real Estate

## Objektnummer: 2464/129

## Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 36,82 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Konstantin Makarius**

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 699 126 600 58

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


CUBE

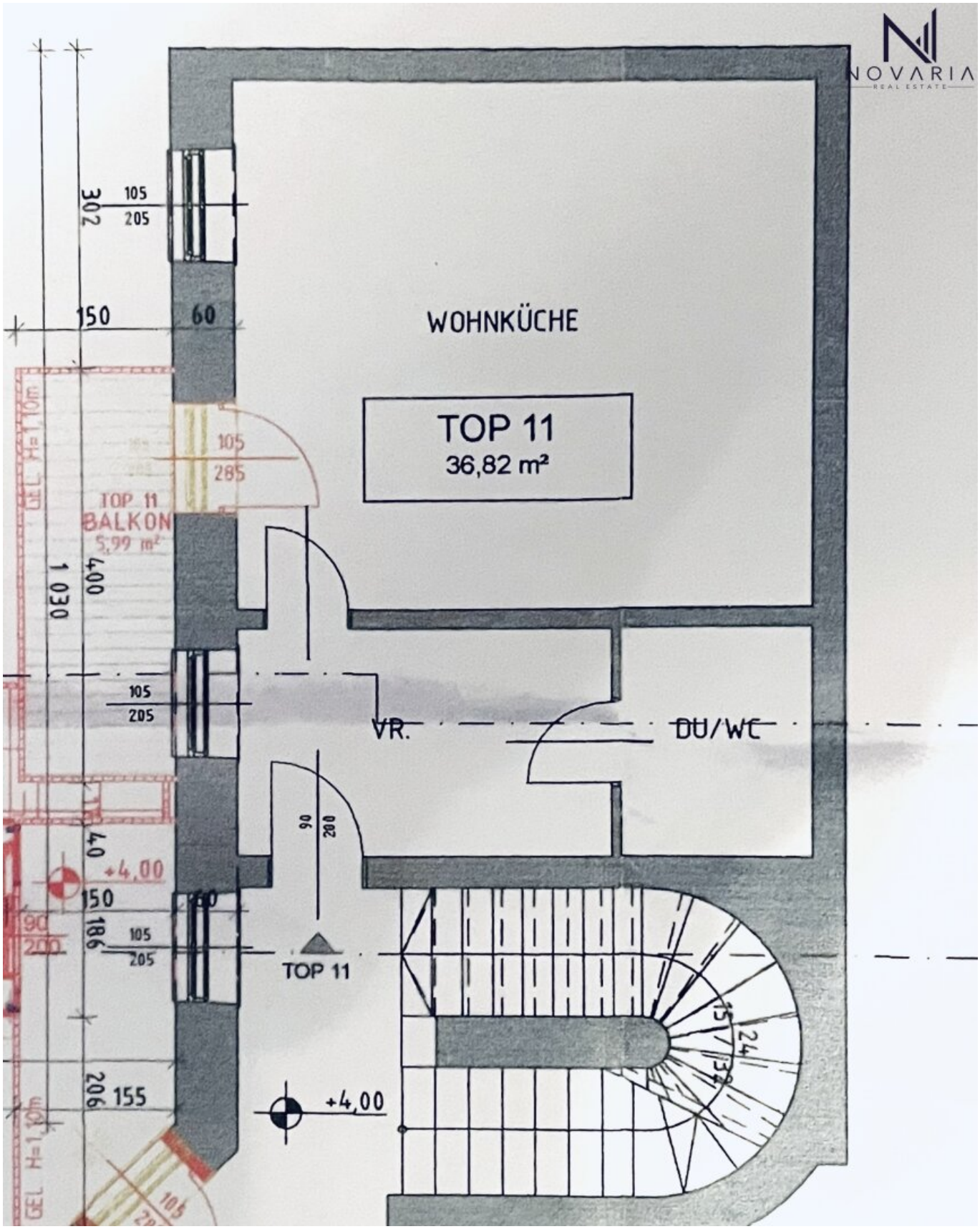







NOVARIA

REAL ESTATE


WOHNKÜCHE
TOP 11
36,82 m²
TOP 11
BALKON
5,99 m²
VR.
DU/WC
TOP 11
+4,00
+4,00
105
205
105
285
105
205
105
205
150
60
60
302
1 030
400
40
150
90
200
186
206
155
90
200
15
24
37
GEL H=1,10m
GEL H=1,10m

# Objektbeschreibung

Text Aichholzgasse

Charmante 36 m² Wohnung, 12. Bezirk in Ruhelage mit Balkon, inkl. Aufzug!

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hofruhelage bietet auf ca. 36 m² eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und hervorragender Lage. Perfekt geeignet für Singles oder Paare.

Das Haus wurde vor einigen Jahren umfassend saniert. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden auch Balkone errichtet sowie ein Aufzug eingebaut. Die Wohnung ist leicht sanierungsbedürftig.

Optimale Verkehrsanbindung:

Sehr gute öffentliche Anbindung mit Bus quasi vor der Haustüre sowie U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof im nahen Umfeld, perfekte Erreichbarkeit in alle Richtungen Wiens.

Perfekte Nahversorgung:

Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung, alles bequem fußläufig erreichbar.

Hoher Freizeitwert:

Zahlreiche Grünflächen, Parks sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Sehr gute Infrastruktur:

Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich im nahen Umkreis, ideal auch für langfristige Nutzung oder Vermietung.

Ruhige Wohnlage:

Trotz der hervorragenden Anbindung befindet sich die Wohnung in einer angenehmen Wohnlage mit gutem Wohnumfeld.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie Ihr neues Traumzuhause hautnah. Jetzt anfragen und besichtigen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Hinweis: Energieausweis ist vorhanden, wird vom Eigentümer nachgeliefert.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap