Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungspotenzial!



Objektnummer: 1757/720

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

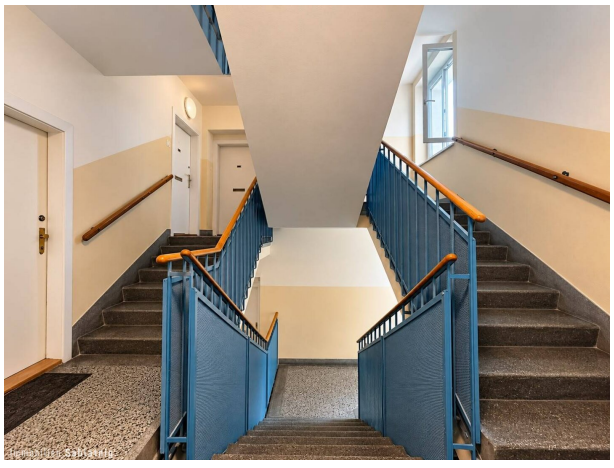


Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775


Immobilien.Sablatnig.






Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


INNERINNENPARKEE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 12. Wiener Gemeindebezirk!

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 51 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem schönen Stadtblick. Hier erwartet Sie ein angenehmes Wohngefühl mit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Eckdaten im Überblick:

- 2 Zimmer
- ca. 51 m² Wohnfläche
- Gepflegter Zustand
- Laminat- und Fliesenböden
- Gas-Etagenheizung
- Schöner Stadtblick
- Massivbauweise
- Gebäude mit Satteldach

Das Herzstück der Wohnung bildet das einladende Wohnambiente, das durch die durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Kombination aus Funktionalität und Wohnlichkeit überzeugt. Die zwei Zimmer bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – ob als gemütlicher Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Die Parkettböden sorgen in den Wohnbereichen für eine warme und behagliche Atmosphäre, während die Fliesen praktische Akzente setzen. Die bereits vorhandene Einbauküche bietet eine gute Grundlage für die Gestaltung Ihres persönlichen Wohnbereichs und ermöglicht einen komfortablen Alltag.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung, wodurch Sie Ihre Wärmeversorgung individuell steuern können.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Stadtblick, der das urbane Wohngefühl dieser Wohnung zusätzlich unterstreicht. Auf rund 51m2 genießen Sie ausreichend Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Auch die Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Dank der guten Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie sowohl das Wiener Stadtzentrum als auch andere wichtige Ziele schnell und unkompliziert.

Die umliegende Infrastruktur ist ebenfalls bestens ausgebaut. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind im näheren Umfeld vorhanden.

Familien profitieren zusätzlich vom vielseitigen Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Schulen, höhere Schulen sowie Universitäten sind gut erreichbar und machen die Lage auch für Familien besonders attraktiv.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung vereint großzügige Wohnfläche, praktische Ausstattung und einen schönen Stadtblick mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einer vielseitigen Infrastruktur. Eine attraktive Gelegenheit für Paare, kleine Familien oder alle, die ein komfortables Zuhause in Wien suchen.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap