Charmante Wohnung im beliebten 10. Bezirk – Ihr neues Zuhause in Wien-Favoriten



Objektnummer: 14109

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	303,00 €
USt.:	30,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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

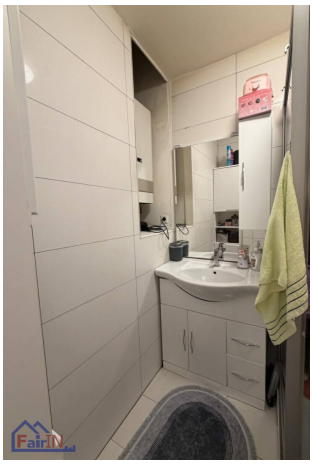






















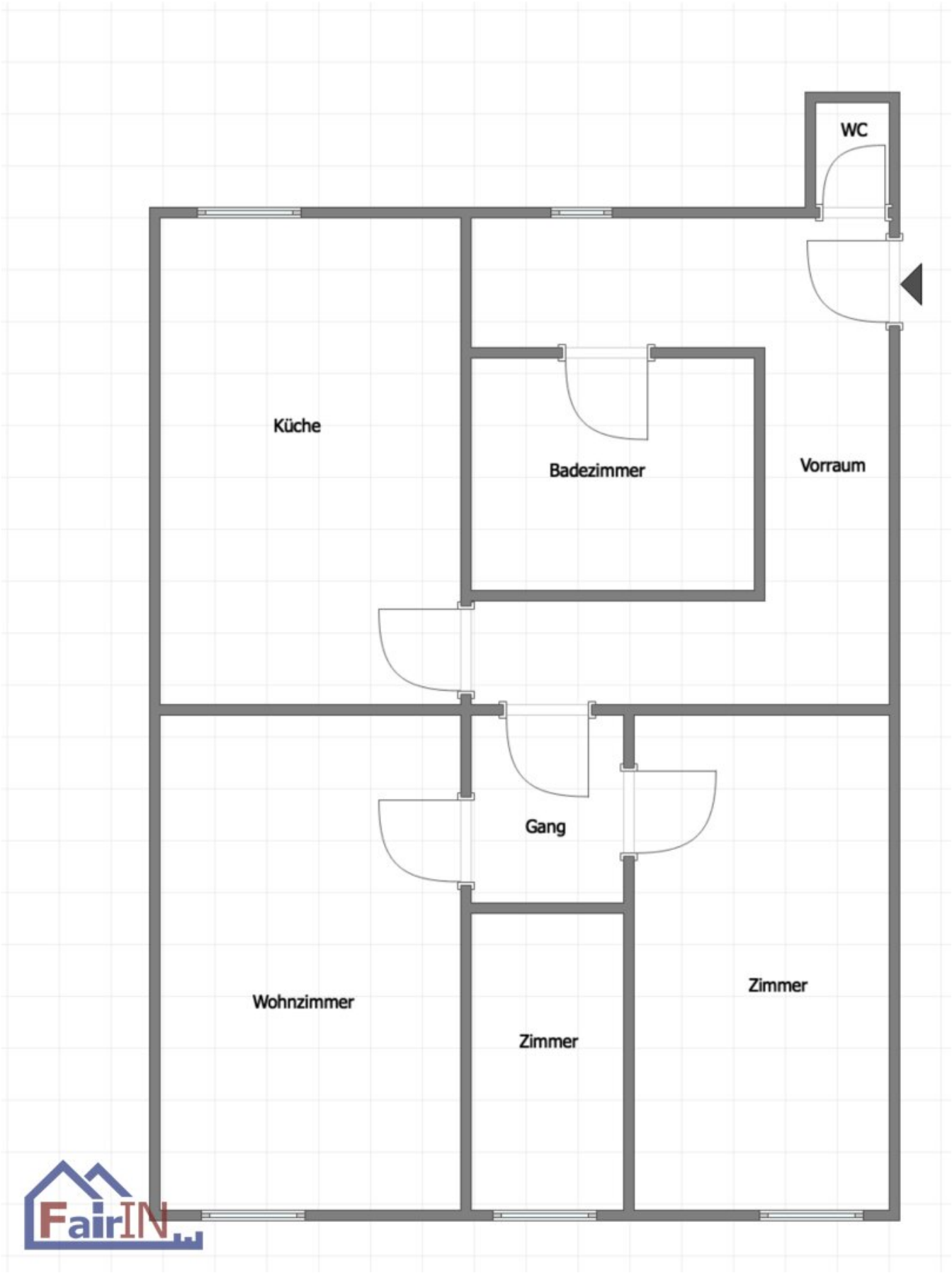











WC
Küche
Badezimmer
Vorraum
Gang
Wohnzimmer
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 10. Wiener Gemeindebezirk!

Diese Wohnung in 1100 Wien verbindet das urbane Lebensgefühl der Hauptstadt mit einer Lage, die den Alltag angenehm und unkompliziert macht. Ob als gemütlicher Rückzugsort nach einem erlebnisreichen Tag oder als Ausgangspunkt für neue berufliche und persönliche Möglichkeiten – hier finden Sie einen Ort, an dem sich das Wiener Stadtleben von seiner besonders praktischen Seite zeigt.

Der durchdachte Grundriss eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob gemütlicher Wohnbereich, ruhiges Schlafzimmer, Kinderzimmer oder ein eigenes Arbeitszimmer – die drei Zimmer lassen sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen. Der Grünblick schafft dabei einen wohltuenden Kontrast zum lebendigen Stadtleben und lädt dazu ein, den Alltag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Infrastruktur & Lage:

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es leicht, flexibel unterwegs zu sein. Bus, U-Bahn und Straßenbahn stehen ebenso zur Verfügung wie ein Bahnhof in der Nähe. So erreichen Sie wichtige Ziele in Wien bequem und können auch über die Stadtgrenzen hinaus gut reisen. Der Arbeitsweg, der Besuch bei Freunden oder ein spontaner Ausflug lassen sich damit einfach in den Alltag integrieren – ganz ohne auf ein eigenes Auto angewiesen zu sein. Auch die Nahversorgung überzeugt: Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der näheren Umgebung und erleichtern die täglichen Besorgungen. Frisches Gebäck am Morgen, alles für das Abendessen oder ein schneller Einkauf zwischendurch – vieles ist rasch erreichbar. Damit bleibt mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens.

Für ein gutes Gefühl im Alltag sorgt zudem die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Ärztinnen und Ärzte, eine Apotheke und eine Klinik befinden sich in der Umgebung. Familien profitieren von der Auswahl an Schulen und Kindergärten in der Nähe. Auch eine Universität ist gut erreichbar und macht den Standort für Studierende, Lehrende und alle, die Bildung und Wissen schätzen, besonders interessant.

Nutzen Sie die Chance, eine Wohnung in Wien-Favoriten zu entdecken, die durch ihre verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen punktet. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Standorts überzeugen und finden Sie heraus, wie gut sich urbanes Wohnen in 1100 Wien anfühlen kann. Senden Sie uns heute noch Ihre Anfrage!

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Karolina Demic

Mobil: 0676/ 930 56 76

E-Mail: demic@fairin.at

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 <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap