1100 Wien, Angeligasse - Eigentumswohnung mit Lift



Objektnummer: 4022

Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	192.000,00 €
Betriebskosten:	301,00 €
Heizkosten:	115,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Freitag

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 11 74 49 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



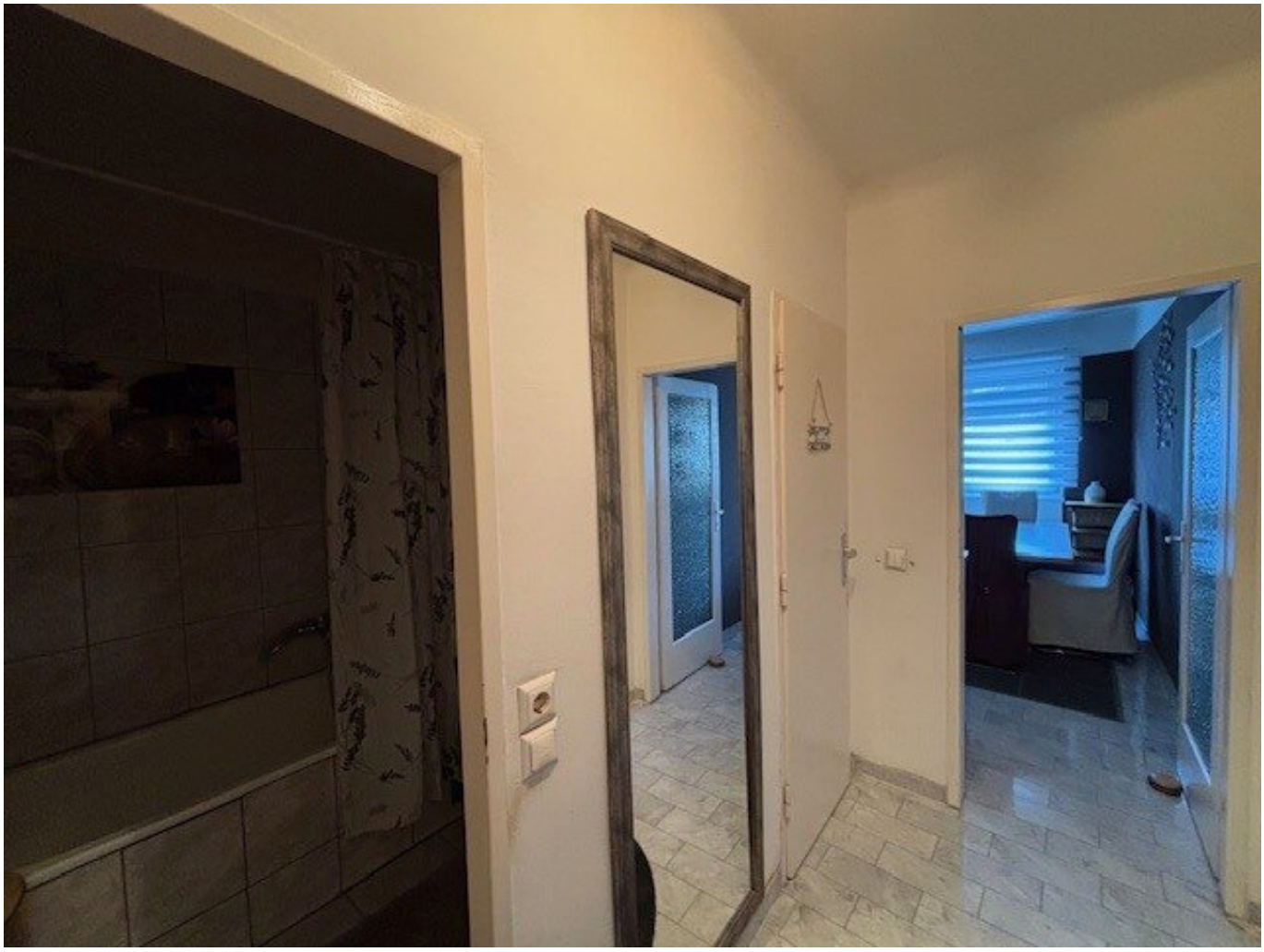












Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage von 1100 Wien bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

Mit einer großzügigen Fläche von 63m² und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese gepflegte Immobilie ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt. Der Kaufpreis von nur 192.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine der schönsten Städte Europas zu investieren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die Verwendung hochwertiger Materialien. Die Wohnküche, die offen gestaltet ist, lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für ein ansprechendes Ambiente, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die Ihnen Entspannung nach einem langen Tag bietet. Öffenbare Fenster sorgen für eine optimale Belüftung und viel Tageslicht, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in der kühlen Jahreszeit sorgt. Die separate Toilette rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Bus als auch mit der U-Bahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder in anderen Stadtteilen unterwegs. Der Bahnhof in der Nähe ermöglicht Ihnen zudem eine einfache Anreise in andere Städte oder Regionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die Universität ist ebenfalls in der Nähe und zieht eine lebendige Studentenschaft an, was den Stadtteil besonders attraktiv macht. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alle Einkäufe bequem erledigen können.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen. Ob als gemütliches Zuhause oder als renditestarke Kapitalanlage – sie vereint alles, was Sie sich wünschen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen dieser tollen Immobilie in Wien!

Ihr Interesse wurde geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen gemeinsamen

Besichtigungstermin.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen.

Kerstin Freitag, akad. IM

konz. Immobilienmakler

0699 11 74 49 14

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap