

## **moderne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia zum Grünblick**



Ausblick Loggia

**Objektnummer: 179**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	235,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



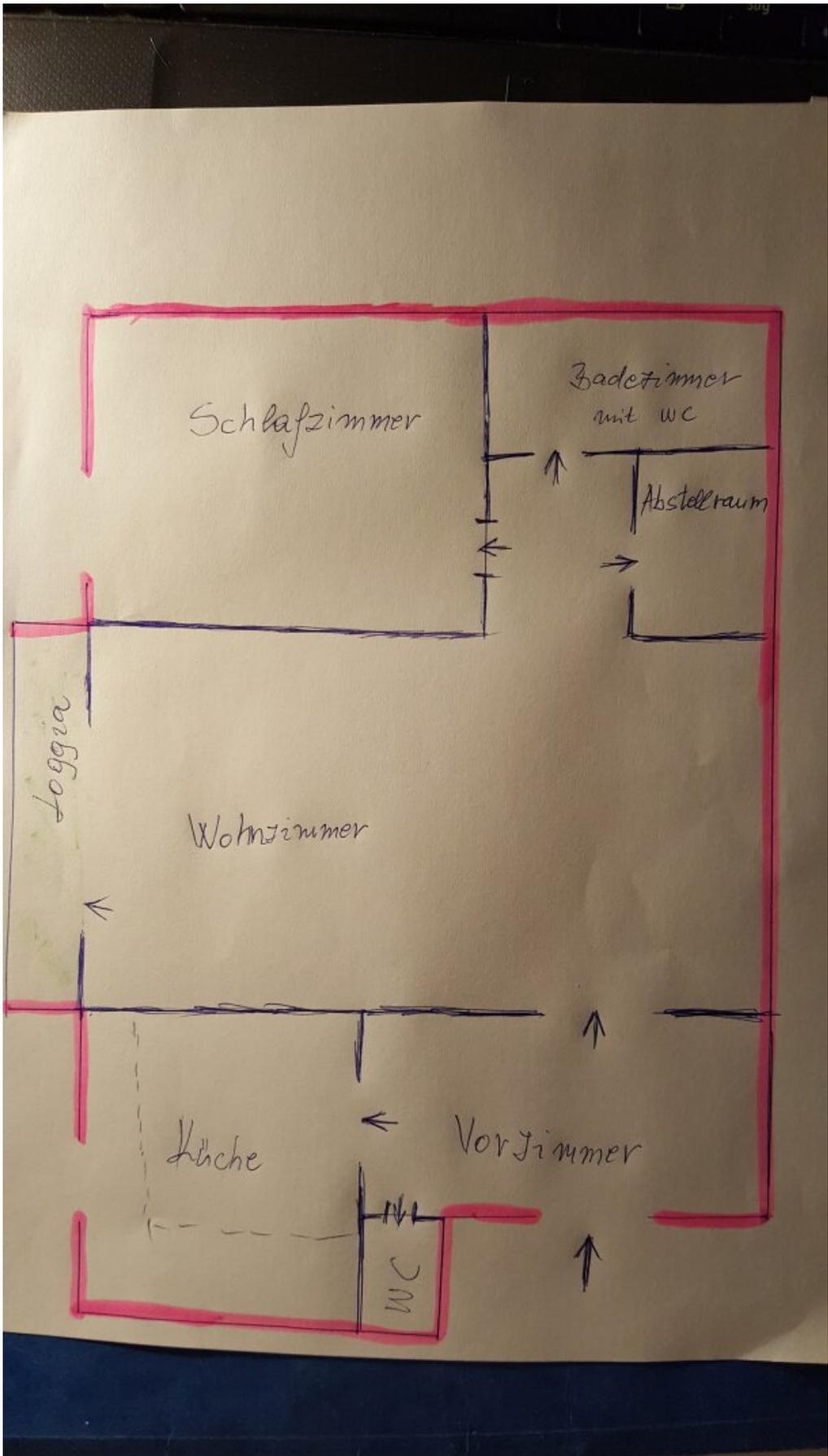
**Ika Knezevic**

LIONS IMMO GROUP  
1.mája 12  
901 01 Malacky

H +43 699 1888 44 33







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hervorragende Wohnung im 1030 Wien in Wien liegt in der 2. Etage und bietet Ihnen ein modernes und zugleich sehr gemütliches Ambiente. Sie können sich auf eine Fläche von 70m<sup>2</sup> und 2 Zimmer freuen und die Wohnung wurde bereits modernisiert. Mit einer Loggia, 2 WCs, Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Wasch- / Trockenraum und U-Bahn-Nähe ist diese Wohnung der perfekte Ort, um sich zu entspannen und zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn Sie haben Zugang zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss. In der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen, vom Arzt und der Apotheke über das Krankenhaus und Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und Einkaufszentren.

Bei einem Kaufpreis von 498.000,00 € ist diese Wohnung ein echtes Schnäppchen. Wenn Sie also nach einem modernen und bequemen Zuhause suchen, das Ihnen viele Annehmlichkeiten bietet, zögern Sie nicht und machen Sie sich auf den Weg, diese hervorragende Wohnung zu erwerben.

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter +43 699 1 888 44 33 gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.com)**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**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 <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap