

**Perfekt gelegene Loggia Wohnung mit toller
Raumaufteilung, Ruhelage und Grünblick inklusive**



Objektnummer: 1651

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	229.800,00 €
Betriebskosten:	370,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Paul

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 680 1734056
H +43 680 1734056

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

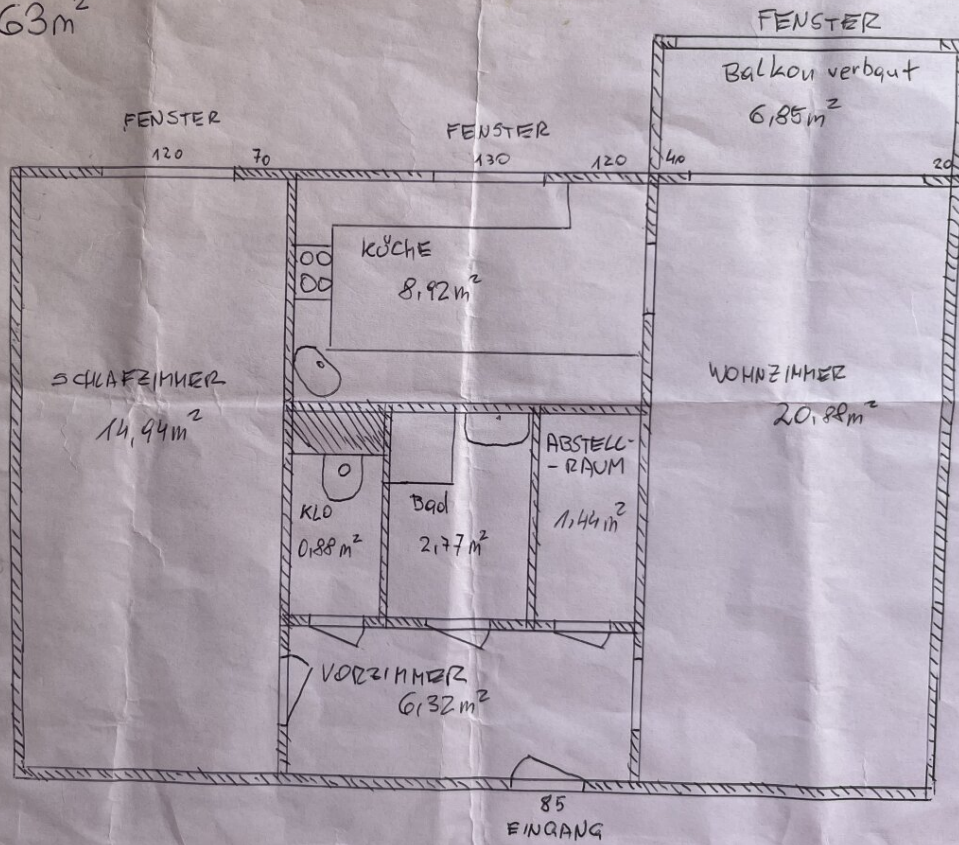








63m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens! Diese geräumige Wohnung in der 1. OG bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Mit einer Wohnfläche von 63m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die 2 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten viel Flexibilität bei der Gestaltung Ihrer Wohnräume. Die Loggia ist ein zusätzliches Highlight und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat verlegt und sorgen für eine moderne Optik und einfache Pflege. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten des Jahres. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen bequem den Weg in Ihre Wohnung ebnet. Der Reinigungsservice kümmert sich um die Sauberkeit der Gemeinschaftsräume und der Wasch- / Trockenraum ermöglicht es Ihnen, Ihre Wäsche bequem vor Ort zu waschen und zu trocknen. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Die U-Bahn-Station und der Bahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal, da die Autobahnauffahrt nur wenige Kilometer entfernt ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie und Ihre Familie sich rundum versorgt fühlen werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap