

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in 1140 Wien!



Objektnummer: 2533/6563

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenseer Straße 61B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	203,47 €
Heizkosten:	113,50 €
USt.:	45,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

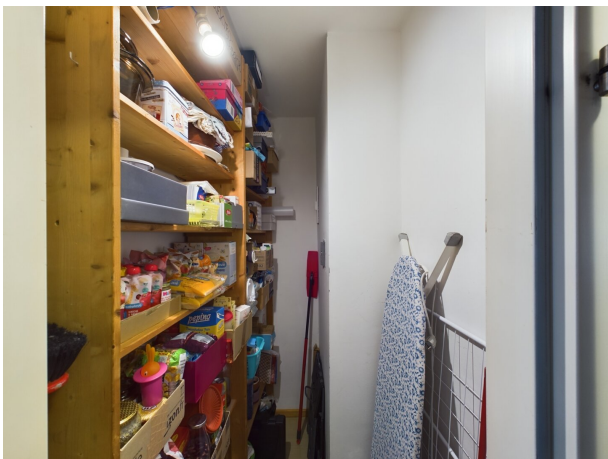


Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien 1140! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 75m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche: 75m², perfekt geschnitten für optimalen Wohnkomfort
- Zimmeranzahl: 3,
- Loggia
- Bad mit Badewanne
- getrennte Toilette
- Einbauküche
- Zustand: gepflegt
- Preis: 397.000 €

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag wunderbar entspannen können. Die getrennten Toiletten sorgen für zusätzliche Privatsphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gut angebundenen Gebiet. Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Fahrt in alle Teile der Stadt. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal, da die Autobahn leicht zu erreichen ist.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Ihre Gesundheitsversorgung ist gesorgt, denn Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in der Nähe. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die eine ruhige und dennoch zentral gelegene Immobilie in Wien suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir

freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traum-Zuhause präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <575m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <575m

Universität <1.650m

Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <825m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <925m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap