

*****WOHNLÜCK AUF DEN PUNKT GEBRACHT!*****



Objektnummer: 6352/2130

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



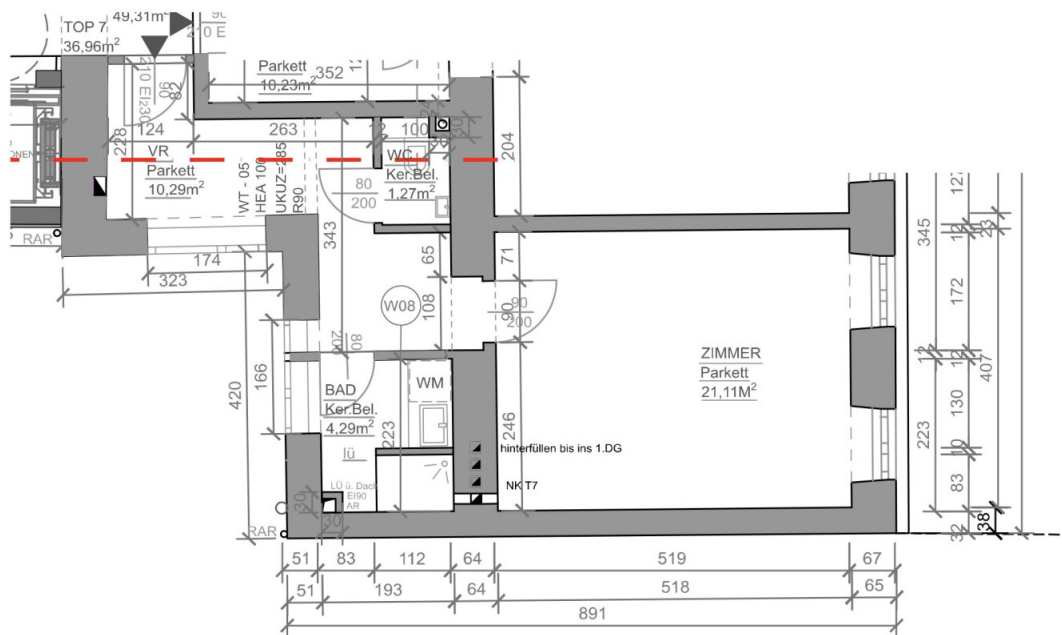
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien









Objektbeschreibung

Highlights

*Gemeinschaftsdachterrasse

*moderne Küche

*viel Stauraum

*neu renoviert

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**
+43/681/8132-2073

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien!

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und stilvollen Wohnung in einer der schönsten Städte Europas? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: eine wunderschöne 1-Zimmer Wohnung in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses in 1140 Wien.

Auf einer großzügigen Fläche von 37m² bietet Ihnen diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen. Der Kaufpreis von 219.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einem echten Schnäppchen, sondern auch zu einer langfristigen Investition in Ihre Zukunft.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Hier wurde besonders viel Wert auf hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung gelegt. Der offene Schnitt der Wohnung schafft ein helles und freundliches Ambiente, welches Sie sofort in Ihren Bann ziehen wird.

Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgen für ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die modern ausgestattete Wohnküche bietet Ihnen genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Der Personenaufzug im Haus ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ohne mühsames Treppensteigen.

Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Die moderne Dusche lädt zum Entspannen

und Verweilen ein. Eine getrennte Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht ein ungestörtes Miteinander.

Die Wohnung befindet sich in dem Stadtteil Penzing, im 14. Wiener Gemeindebezirk. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend nahe dem Stadtzentrum von Wien. In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Billa Plus, Lidl, Bäckereien und Apotheken. Auch wichtige Einrichtungen wie die Hanusch Krankenhaus, eine Schule und ein Kindergarten sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut angebunden, mit Straßenbahn Nr. 49 und U3.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**
+43/681/8132-2073

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap