

**Traumhafte Erdgeschoßwohnung in 1160 Wien - Ideal für
Singles oder WG - Nur 99.000,00 €!**



Objektnummer: 13724

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,51 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	127,51 €
USt.:	12,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gut gelegenen Wohnung in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Erdgeschoss-Wohnung in 1160 Wien ist der perfekte Ort für Singles, Paare oder auch als WG geeignet. Der Kaufpreis von 99.000 € ist unschlagbar für eine Fläche von 35.51m² und die attraktive Lage.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und bietet alles, was das Herz begehrt. Der helle Wohnbereich ist mit hochwertigem Laminat ausgelegt und verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die Küche ist mit modernen Fliesen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essgelegenheit. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung sorgt, sowie eine Dusche für entspannte Wellness-Momente.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, was eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Auch Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in kurzer Zeit zu erreichen. Somit sind Sie immer bestens vernetzt und können Wien in vollen Zügen genießen.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der direkten Umgebung alles was Sie benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - alles ist schnell und bequem zu erreichen. Auch für Familien ist die Wohnung ideal gelegen, da sich Schulen, Kindergärten und eine höhere Schule in der Nähe befinden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in kurzer Entfernung zu finden.

Die Räume der Wohnung sind flexibel gestaltbar und bieten somit die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob als gemütliches Zuhause für sich alleine oder als WG geeignet - hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück in Wien präsentieren zu dürfen. Greifen Sie zu und werden Sie stolzer Besitzer dieser charmanten Wohnung im Herzen Wiens!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap