

**# SQ - SANIERTE 2 ZIMMER IM ERDGESCHOSS IN 1010
WIEN - TIEFER GRABEN**



Objektnummer: 19952

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Nutzfläche:	43,00 m ²
Gesamtfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	530.000,00 €
Kaufpreis / m²:	12.325,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

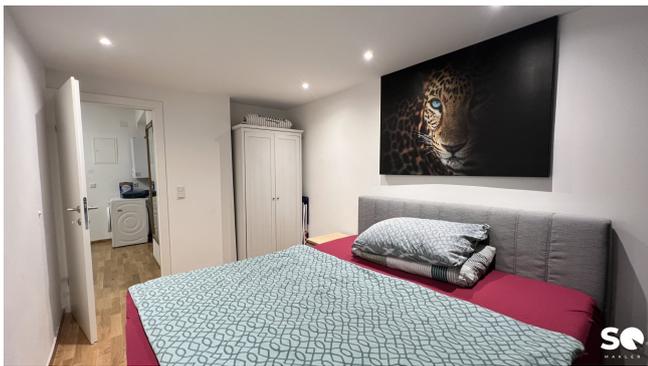


B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Herzen der pulsierenden Wiener Innenstadt! Diese geschmackvoll sanierte Erdgeschosswohnung bietet auf 43 m² eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und modernem Komfort. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 umfassend renoviert und erstrahlt seitdem in neuem Glanz.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnküche:** Das einladende Wohnzimmer ist mit einer praktischen Eckküche ausgestattet, die sich harmonisch in den Raum integriert. Hier finden Sie alles, was das Köcheherz begehrt – modern, funktional und stilvoll.
- **Schlafzimmer:** Das großzügige Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Ein Ort zum Entspannen und Träumen.
- **Badezimmer:** Das frisch sanierte Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und ein elegantes Handwaschbecken sowie ein WC. Modernes Design trifft auf praktische Nutzung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Die zentrale Lage am Tiefen Graben bietet erstklassige Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** U-Bahn-Linien, Busse und Straßenbahnen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Vielfältige Geschäfte, Supermärkte und Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Kultur und Freizeit:** Historische Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Cafés sowie grüne Erholungsflächen wie der Burggarten sind nur einen Katzensprung entfernt.

Kaufpreis

Diese attraktive Immobilie ist zum Preis von € 530.000,-- (Verhandlungsbasis) erhältlich.

Fazit

Diese charmante Erdgeschosswohnung ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder als Anlageobjekt. Die zentrale Lage kombiniert mit modernem Wohnkomfort und dem einzigartigen Flair der Wiener Innenstadt macht diese Immobilie zu einem echten Juwel.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap