NEU RENOVIERT--NEUModerne 3-Zimmer Stadtwohnung mit Balkon in zentraler Lage**

Objektnummer: 13733

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,95 m²
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,69
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	230,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

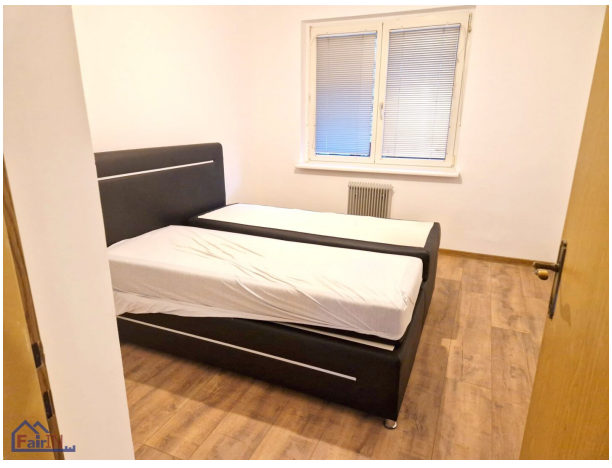
Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

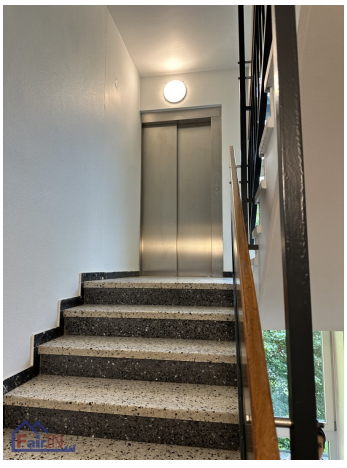
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

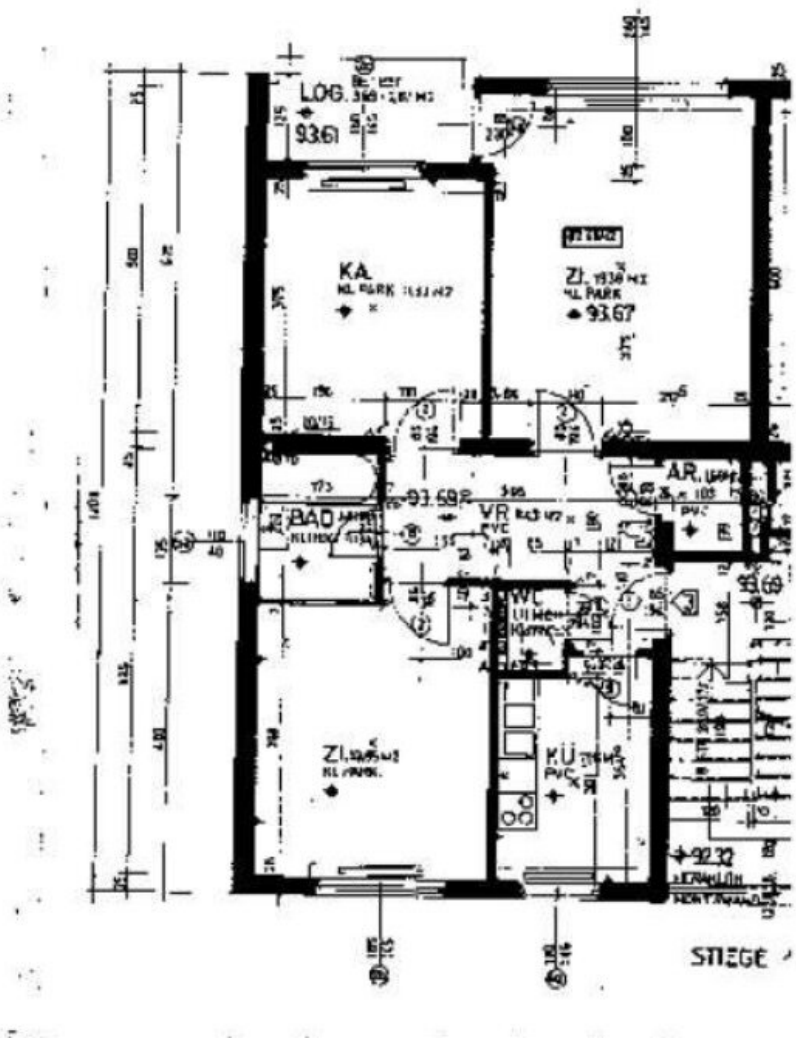
T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



2
Krappweg




LOG.
93.61
KA.
Zi.
93.67
AR.
93.68
BAD
VR
WC
KÜ
92.32
STIEGE

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause in Wien, das Ihnen nicht nur eine ruhige Lage, sondern auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gegend von 1230 Wien steht eine gepflegte Wohnung zum Verkauf, die Ihnen alles bietet, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Wohnraum wünschen.

Mit einer Wohnfläche von großzügigen 68m² und insgesamt 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis macht diese Immobilie nicht nur attraktiv, sondern auch erschwinglich für diejenigen, die auf der Suche nach einem bezahlbaren Wohnraum in Wien sind.

Die Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand, sie wurde 2024 frisch saniert und steht nun zum Verkauf. Die Böden sind mit robujsten Laminat und eleganten Fliesen verlegt und sorgen für ein modernes Ambiente. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten und der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung ganz bequem.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, von dem aus Sie einen Grünblick in den gepflegten Hof genießen können. Hier können Sie sich entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Auch der Wasch- / Trockenraum, der Fahrradraum und der Abstellraum bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten. Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen ein schnelles Erreichen des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Kurz gesagt, diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus Natur und Stadt. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traum-Zuhause vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap