34 M2 PURER WOHNKOMFORT - RUHIG UND URBAN IN 1230 WIEN

Objektnummer: 6352/2265

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

Objektbeschreibung

Highlights

- Neu renoviert
- Hochwertige Ausstattung
- Moderne Küche
- Teilmöbliert

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 Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese bezaubernde, vollrenovierte Wohnung in der begehrten Lage des 23. Bezirks bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – und das zu einem attraktiven Preis von nur 199.000,00 €.

Auf 34 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Apartment im 3 Stock einer gepflegten Wohnanlage. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Der moderne und durchdachte Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die offene, nagelneue Wohnküche mit Top-Küchengeräte ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt für ein stilvolles Wohnambiente. Die moderne Dusche mit WC bieten Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Zudem profitieren Sie von einer effizienten Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: U6 (Erlaaer Straße), Badner Bahn und mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie ein Billa. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu höheren Schulen – alles

ist bequem zu Fuß erreichbar.

Ob als Single, Pärchen oder als perfekte Investition – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap