# Charmante 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage des 17. Bezirks – Voll möbliert!



Objektnummer: 6100
Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand: Möbliert: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1170 Wien

1963 Gepflegt Voll

45,00 m<sup>2</sup>

2

1 4,00 m<sup>2</sup>

D 103,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,65

239.999,00 €

101,64 € 12,37 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Melina Laussner**

ZAKARYAN & PARTNER Modecenterstraße 20/1/83 1030 Wien































# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend des 17. Bezirks und bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung. Diese charmante ca. 45m2 Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine attraktive Immobilie in einer gefragten Wohngegend Wiens suchen.

## Highlights der Wohnung:

- Voll möbliert inklusive Wohn-, Schlafzimmereinrichtung und moderner Einbauküche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Badezimmer
- Helle und freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Die Wohnung verfügt über keinen Waschmaschinenanschluss, jedoch gibt es eine Waschküche im Keller.

#### Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 9, 43 schnelle Verbindung ins Stadtzentrum
- Buslinien 10A, 42A gute Anbindung an umliegende Bezirke
- U6 Alser Straße in kurzer Distanz erreichbar
- Schnelle Erreichbarkeit von Hauptbahnhof und Westbahnhof

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 676 496 3419 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

#### Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap