

MODERNE UND MÖBLIERTE 2-ZIMMER WOHNUNG IN 1210 WIEN!!!!



Küche

Objektnummer: 7939/2300161365

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,57 m ²
Nutzfläche:	49,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	117,12 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien bietet auf 41 m² Wohnfläche und einem zusätzlichen 8 m² Wintergarten einen gemütlichen und modernen Wohnraum. Sie befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten im Jahr 2014 erbauten Mehrparteienhauses und ist dank der vollmöblierten Ausstattung sofort bezugsfertig.

Raumaufteilung und Ausstattung: Die Wohnung ist durchdacht gestaltet und bietet eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre. Der großzügige Wintergarten ist ein Highlight, das zusätzliche Entspannungsmöglichkeiten bietet. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme, die über das Gasheizungssystem geregelt wird.

Das Wohnzimmer ist mit modernen Möbeln ausgestattet und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut geschnitten und verfügt über ausreichend Stauraum.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer Einbahnstraße, wodurch Lärm und Verkehr reduziert sind. Trotz der ruhigen Lage bietet die Umgebung eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsachsen, sodass das Stadtzentrum von Wien und andere Stadtteile schnell erreichbar sind. In der Nähe finden sich auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Mischung aus Komfort, Anbindung und Ruhe, ideal für Singles oder Paare, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap