

MODERN & STILVOLL! Etagenwohnung Nähe Augarten!



Objektnummer: 1757/50

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	78,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	291,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





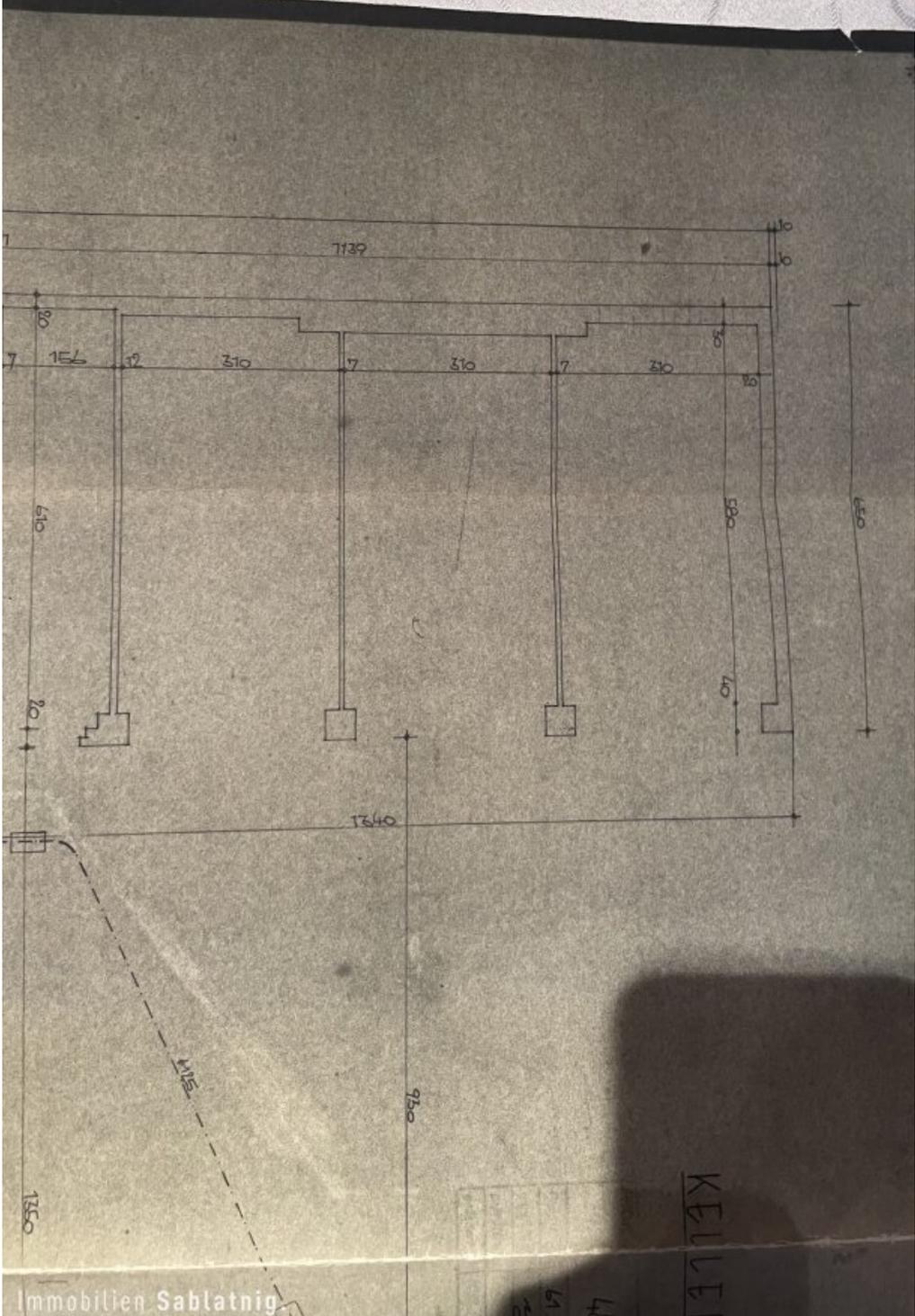


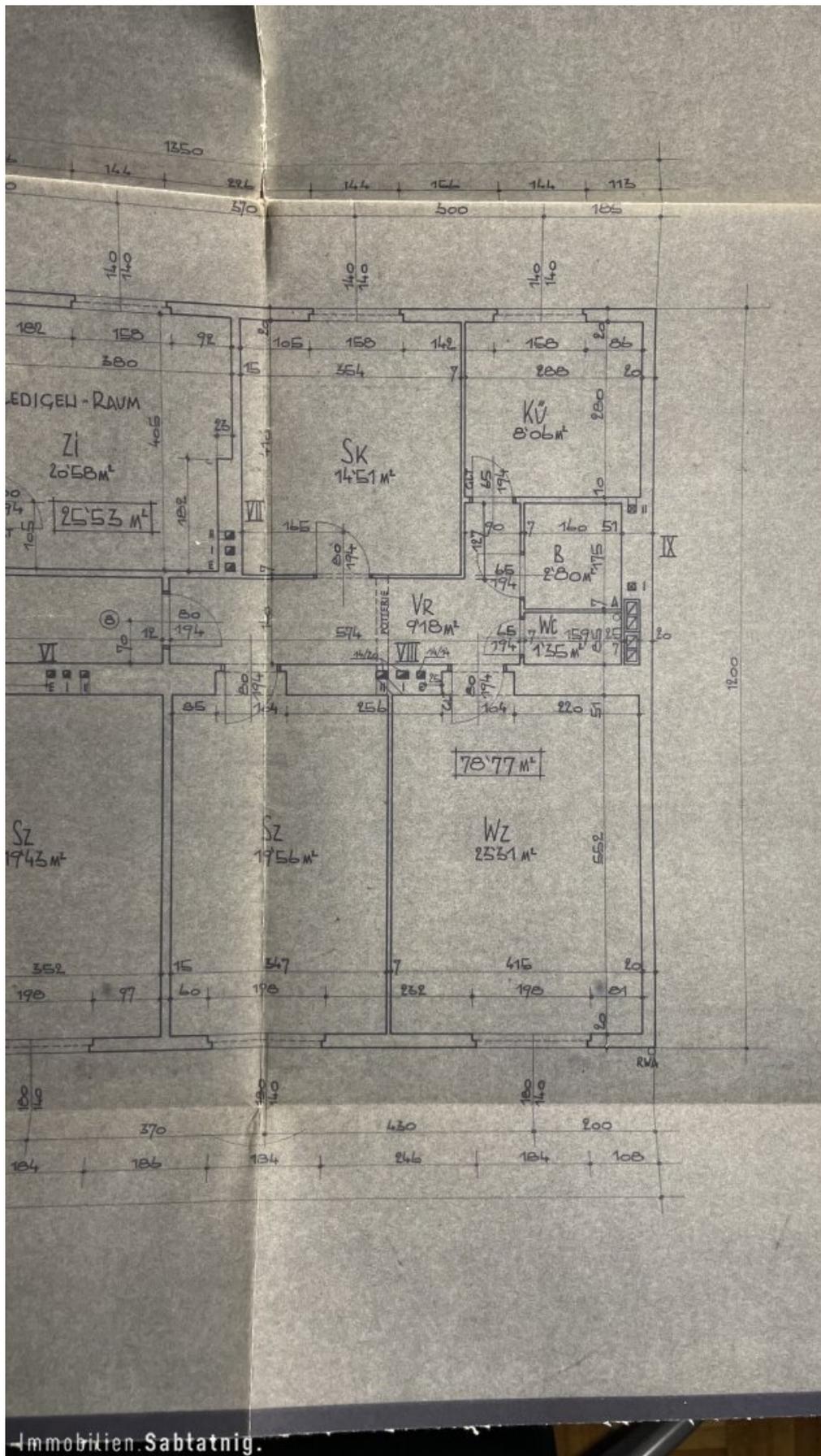
Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.







Objektbeschreibung

Moderne Etagenwohnung mit einzigartiger Garage in bester Lage des 20. Bezirks

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvollen und gut geschnittenen Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Augarten und Donaukanal. Diese moderne Etagenwohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer besonderen Garage mit Montagegrube, die sich ideal für KFZ-Bastler oder als Fahrrad-Werkstatt eignet.

Eckdaten zur Immobilie

- Wohnfläche: ca. 78,77 m²
- Zimmer: 3 optimal geschnittene Räume
- Garage: 3 Stellplätze in der Eigentumsgarage mit Montagegrube
- Lage: 2 Gehminuten zum Augarten, 5 Gehminuten zum Donaukanal
- Mögliche Ausstattung: E-Ladestation in der Garage nachrüstbar
- Betriebskosten: Wohnung € 291,47 | Garage € 192,26

Modernes Wohngefühl mit durchdachter Ausstattung

Diese Wohnung bietet einen großzügigen und intelligent geplanten Grundriss. Der Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige Parkett- und Fliesenausstattung sorgt für eine elegante Wohnatmosphäre.

Besondere Highlights:

- Offene Einbauküche – modern, funktional und ideal für gesellige Abende
- Geräumiges Badezimmer mit eleganter Dusche für entspannte Momente
- Perfekte Raumaufteilung – ideal für Singles, Paare oder eine WG
- Anlegerfreundlich – attraktive Mietrendite

Garage mit einzigartigem Potenzial – ideal für Bastler & Handwerker

Ein wahres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Eigentums-Garage mit

Montagegrube, die perfekt für KFZ-Bastler, Handwerker oder eine Fahrradwerkstatt geeignet ist. Die Garage bietet 3 Stellplätze und die Möglichkeit, eine E-Ladestation zu installieren – ein unschätzbare Vorteil in der Stadt.

Top-Lage mit exzellenter Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre perfekte Lage:

- Augarten – nur 2 Gehminuten entfernt, ideal für Spaziergänge & Erholung
- Donaukanal – in nur 5 Gehminuten erreichbar
- Öffentliche Verkehrsanbindung – Bus, Straßenbahn & U-Bahn in unmittelbarer Nähe
- Nahversorgung & Bildung – Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen & Universitäten schnell erreichbar

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität und einer einzigartigen Garage für kreative Projekte. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses besondere Angebot.

Kontakt:

Daniel Robin Schmidt

? [+43 676 555 39 20](tel:+436765553920)

? schmidt@sablatnig-immobilien.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap