

Großzügige 3-Zimmerwohnung mit perfekter Anbindung | saniert & lichtdurchflutet



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/82562
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	118,05 €
USt.:	11,81 €
Sonstige Kosten:	140,20 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



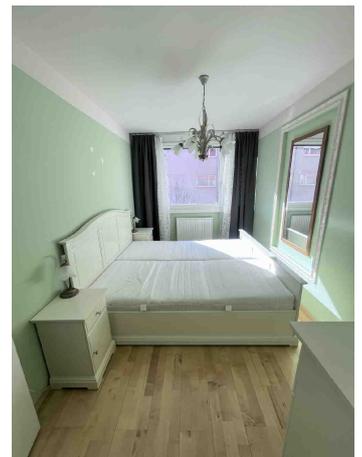
Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

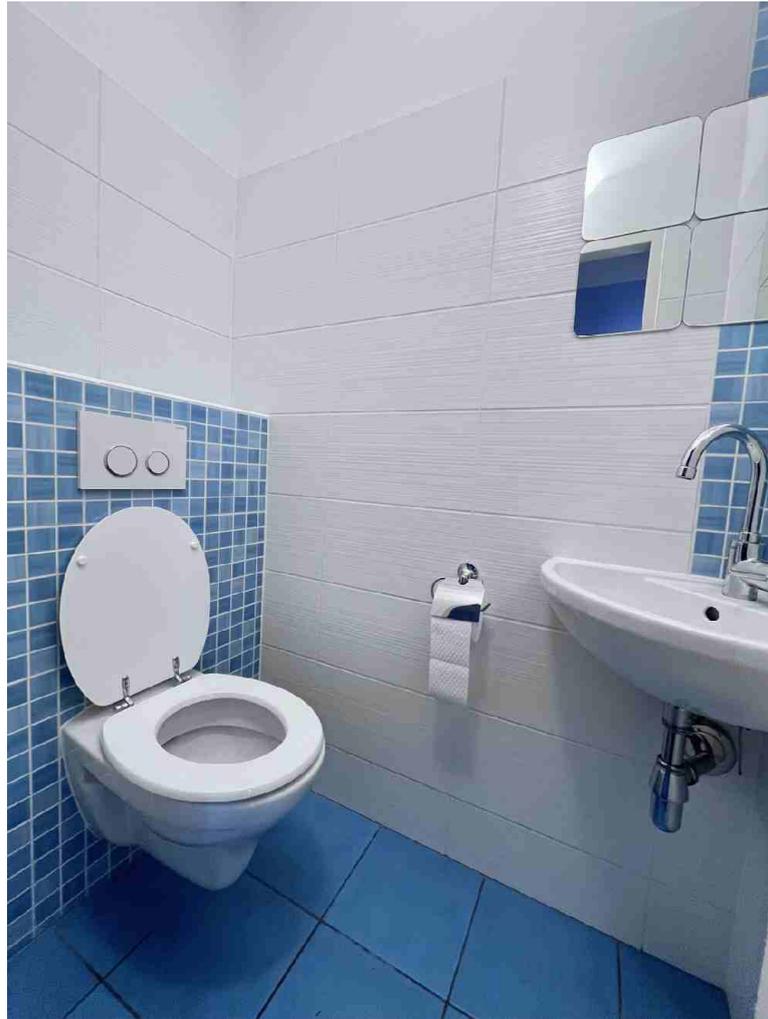
T +43 1 8949749 683

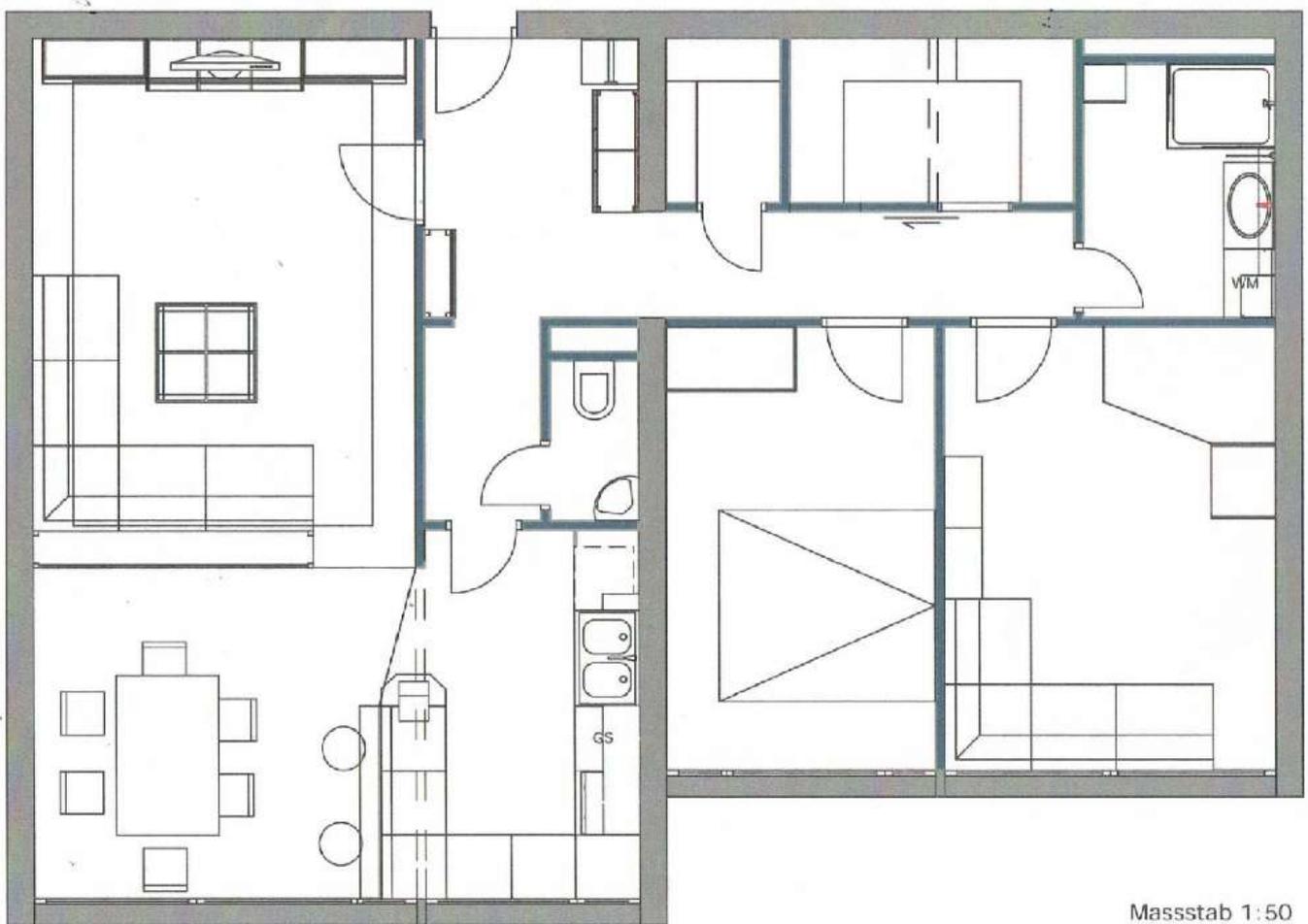
H +43 676 834 34 683











Maßstab 1:50

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmerwohnung in Ruhelage des 20. Bezirks, ideal gelegen in der Nähe des Bahnhofs U6-Jägerstraße. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in der direkter Umgebung.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Wohnküche lädt zum Entspannen ein, während die Schlafzimmer Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie bieten. Sämtliche Zimmer sind zentral begehbar!

Die Wohnung wurde vor ca. 13 Jahren umfassend saniert, und befindet sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Erhaltungszustand!

Raumaufteilung:

- +) 1 Vorzimmer
- +) 1 Wohnzimmer
- +) 2 Schlafzimmer
- +) 1 Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken sowie Waschmaschine Anschluss
- +) 1 WC
- +) 1 Abstellraum
- +) 1 begehbarer Schrankraum

Ausstattung:

- +) 2 Fach Verglasung Fenster mit Außenrollade
- +) vollausgestatte Markenküche
- +) Kellerabteil
- +) Waschküche
- +) Fahrradraum
- +) Lift
- +) allgemeiner Garten

Die auf den Fotos abgebildeten Möbel wären im bedarfsfall inklusive!

Betriebskosten Inkl. Rücklage, Warmwasser, Heizung, Verwaltung, Lift, Umsatzsteuer = € 406,90,-

Lage

Die Pappenheimgasse befindet sich im 20. Bezirk, auch bekannt als Brigittenau. Diese Lage bietet eine gute Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohngegenden. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl von Wohnhäusern, Geschäften, Cafés und Restaurants, die den Alltag angenehm gestalten. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. In der Nähe befinden sich mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Punkten in Wien ermöglichen. Auch die U-Bahn-Station ist nur wenige hundert Meter entfernt, was die Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile erleichtert. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen. Die Nähe zur Donau und den Donaukanal ermöglicht zudem verschiedene Wassersportarten und Freizeitmöglichkeiten im Freien.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.