

*****RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT 25m2
TERRASSE!*****



Objektnummer: 6352/2289

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

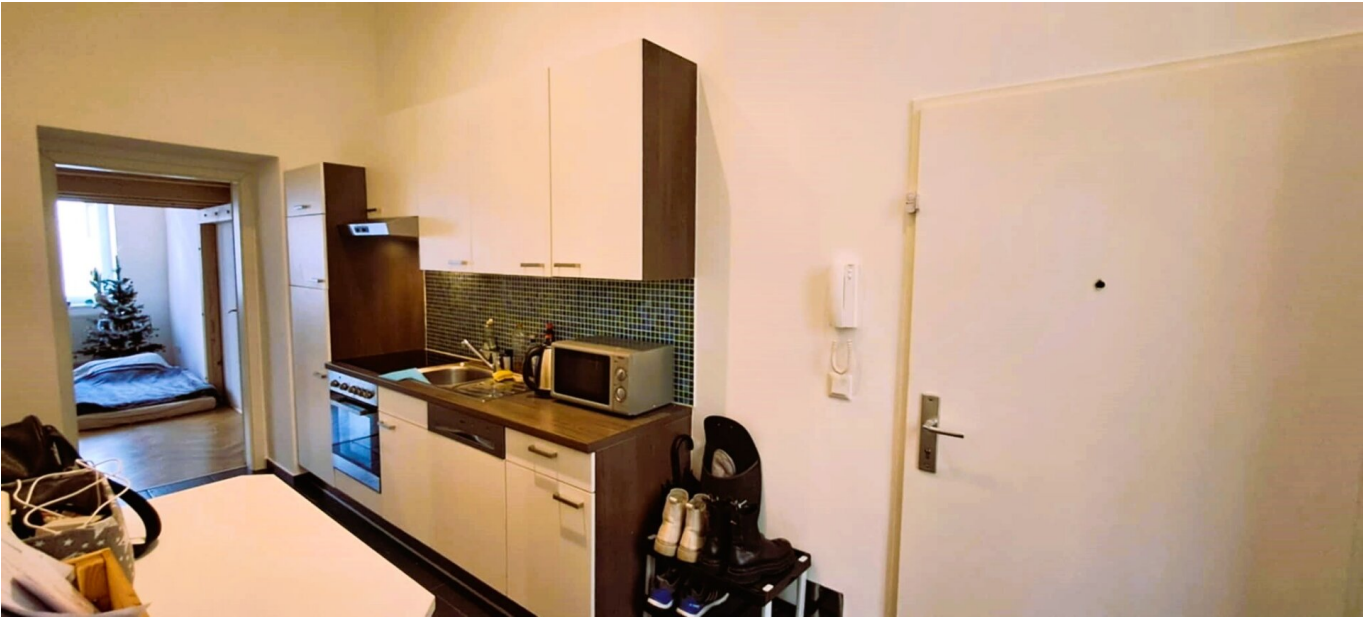
Ihr Ansprechpartner

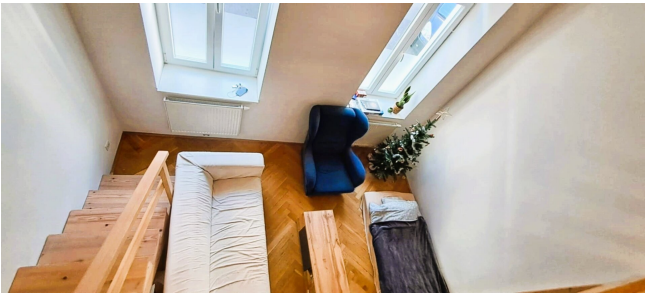
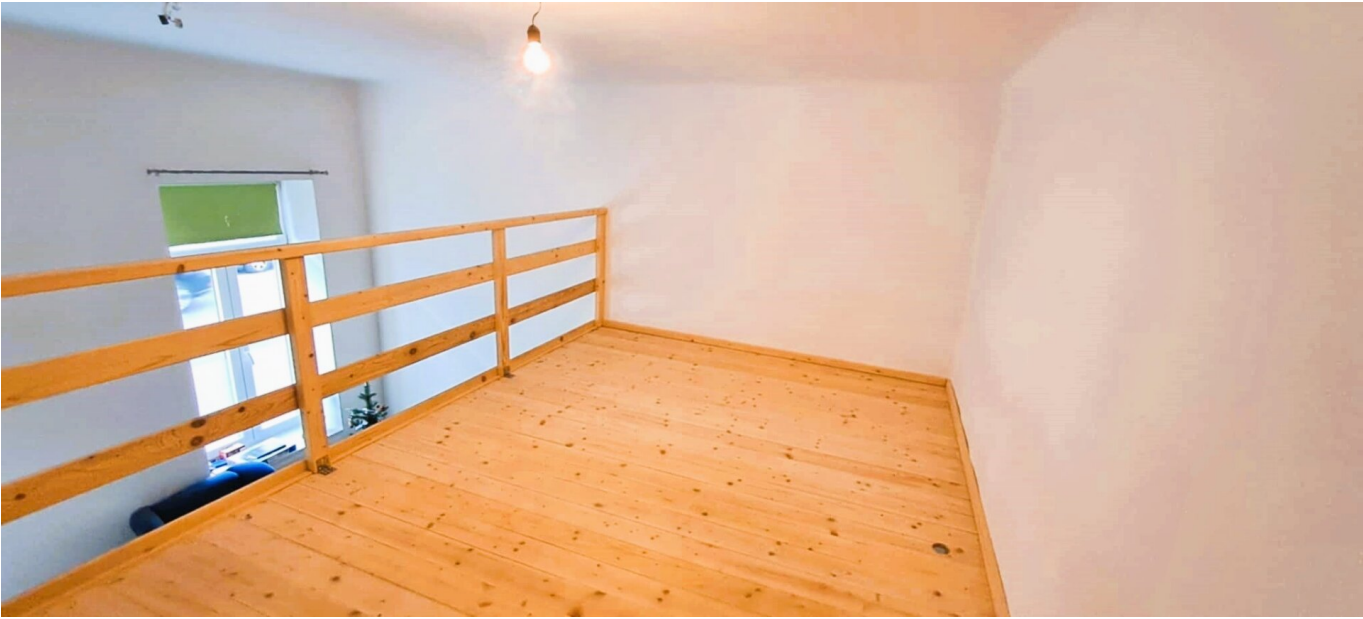


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

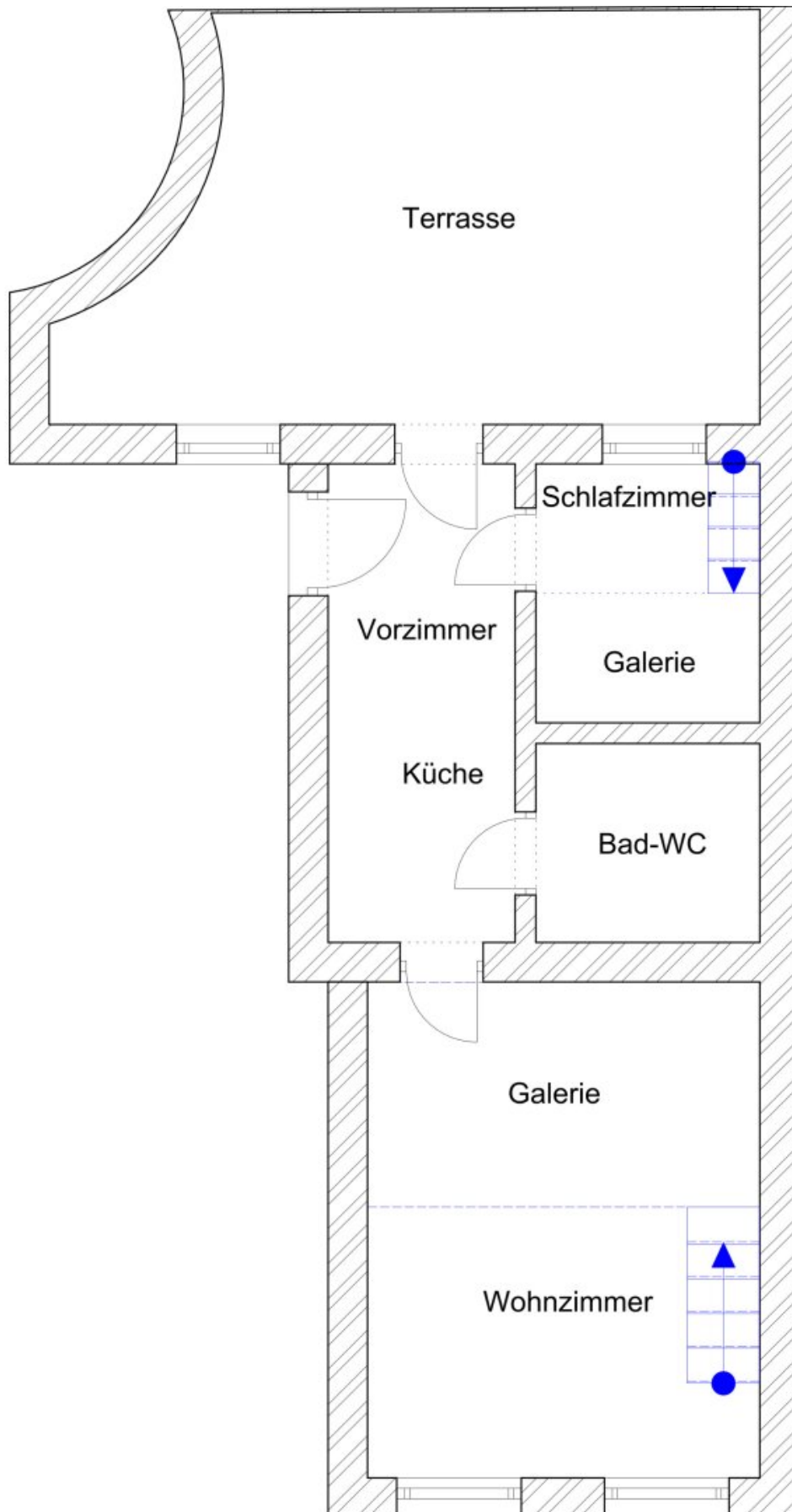
T +43 680 3221752











Objektbeschreibung

Highlights

- 25m² Terrasse
- Extra Galerie in beiden Zimmer
- 2 Zimmer
- Moderne Einbauküche
- Top renoviert
- Anbindung U3 Hütteldorferstraße und Straßenbahn Nr. 10 - 46 - 49

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Wohnung im Herzen von 1140 Wien. Diese vollrenovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch einen idealen Rückzugsort in einer lebendigen Stadt. Beide Zimmer wurden aufgrund der Raumhöhe mit einer Galerie ausgestattet, sodass die Schlafbereiche hier untergebracht wurden. Unter den Galerien können ein begehbare Kleiderschrank, ein Wohnzimmer und ein Essbereich eingerichtet werden. Wie Sie gleichzeitig 4 Zimmer hätten.

Mit einer Fläche von 42,32 m² ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet. Der Kaufpreis von 249.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist somit bequem zugänglich, ideal für alle Altersgruppen.

Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet, die eine harmonische Wohnatmosphäre schaffen. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemeinsame Mahlzeiten genießen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die große 25m² Holzterrasse. Sie können hier eine kleine Grünoase austatten. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es bei einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Zentralheizung und die Fernwärme, die in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wohlfühltemperatur sorgt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre neue Wohnung. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap