

Anlegerhit! 2-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien – Nähe U3



Objektnummer: 6556/121

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
USt.:	12,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
10.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80



erho Immobilien

Anita Hosmann ☎ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ☎ 1220 Wien
01/280 76 36 ☎ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ☎ e-mail: erho@erho.at



erho Immobilien

Anita Hosmann ☎ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ☎ 1220 Wien
01/280 76 36 ☎ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ☎ e-mail: erho@erho.at



erho Immobilien

Anita Hosmann ☎ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ☎ 1220 Wien
01/280 76 36 ☎ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ☎ e-mail: erho@erho.at



 erho Immobilien

Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at



 erho Immobilien
Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at



 erho Immobilien

Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at



Anita Hosmann ▶ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▶ 1220 Wien
01/280 76 36 ▶ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ▶ e-mail: erho@erho.at



Anita Hosmann ▶ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▶ 1220 Wien
01/280 76 36 ▶ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ▶ e-mail: erho@erho.at



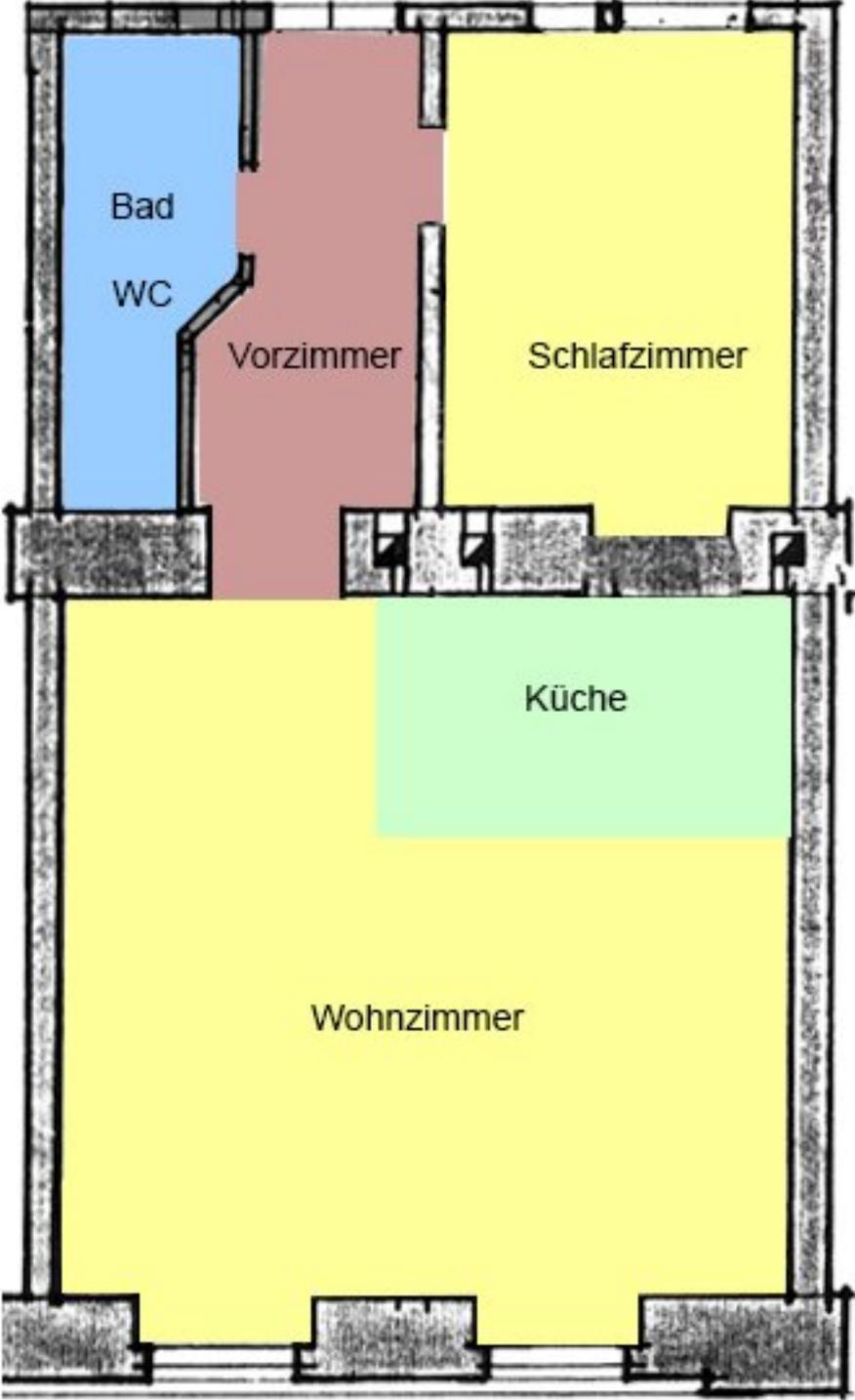
Anita Hosmann ▶ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▶ 1220 Wien
01/280 76 36 ▶ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ▶ e-mail: erho@erho.at



 erho Immobilien

Anita Hosmann • 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 • 1220 Wien
01/280 76 36 • Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at • e-mail: erho@erho.at

Innenhof



Schnirchgasse

Objektbeschreibung

IDEALE ANLEGERWOHNUNG

1030 Wien - Schnirchgasse

- Nutzfläche ca. 45 m²
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer
- hochwertige Sicherheitstüre
- Kunststoffenster mit Außenrollläden
- Erdgeschoss
- beste Büro- und Praxiseignung
- ideale Lage Nahe der U3 (nur wenige Gehminuten) , A23 und A4 (1 Min. mit dem Auto)
- sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

- 10 Gehminuten zum Prater

- Heizwärmebedarf 187,4 kWh/m²a (D)

Diese charmante Erdgeschosswohnung in 1030 Wien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lebensstil.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 45 m² erstreckt sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung, die ideal für Singles, Paare oder als WG geeignet ist.

Der offene Wohn- und Küchenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet Ihnen alle notwendigen Annehmlichkeiten, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet, die Ihnen jeden Morgen ein erfrischendes Erlebnis bietet.

Zudem sorgt die Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Rückzugsort, der durch seine gepflegte Atmosphäre besticht.

Sie können sich auf Kabel- und Satelliten-TV freuen, sodass Sie immer bestens unterhalten werden.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar einen Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Wien ermöglicht. Außerdem haben Sie einen direkten Autobahnanschluss, was Ihre Mobilität zusätzlich erleichtert.

Aber das ist noch nicht alles! Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alle wichtigen medizinischen Einrichtungen sind schnell erreichbar. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten in der Nähe, sodass Sie keine langen Wege für die Ausbildung Ihrer Kinder in Kauf nehmen müssen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und bieten Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Diese Wohnung ist eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Umgebung zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap