

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1220 Wien –
Ihr neues Zuhause !**



Objektnummer: 1856/42

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,45 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Laxenburger Straße 151D / 40B
1100 Wien

T +43 660 608 06 08
H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



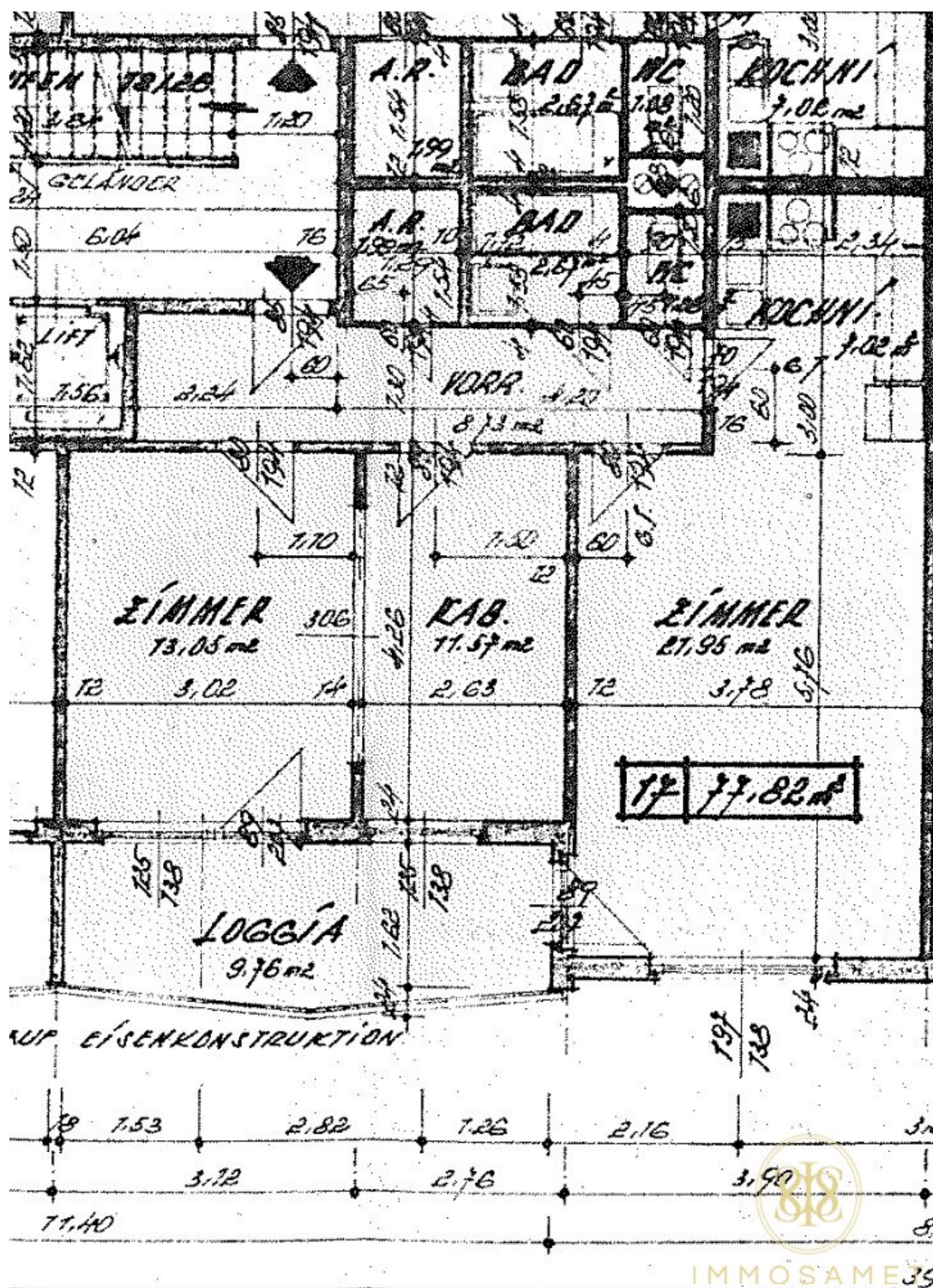












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien, wo Komfort und Lebensqualität aufeinandertreffen! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 77,45 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von nur 349.000,00 € ist dies eine hervorragende Gelegenheit, in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens zu investieren.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das gepflegte Ambiente. Sie betreten die lichtdurchflutete Wohnräume, die Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Mit insgesamt drei Zimmern haben Sie ausreichend Raum für Ihre Familie, ein Homeoffice oder Gäste. Die große Loggia lädt dazu ein, entspannte Momente im Freien zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln, Sie erreichen das Stadtzentrum und andere wichtige Punkte in kürzester Zeit. Der nahegelegene Autobahnanschluss sorgt dafür, dass Sie auch außerhalb von Wien schnell und unkompliziert unterwegs sind. Die Anbindung an verschiedene Buslinien bietet Ihnen zusätzlich Flexibilität im Alltag.

In der unmittelbaren Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Familie bestens versorgt ist. Die Nähe zu Supermärkten und Bäckereien macht den Einkauf zum Kinderspiel und sorgt dafür, dass Sie immer frische Lebensmittel zur Hand haben.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum, in dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Die Kombination aus einer gepflegten Wohneinheit, einer attraktiven Lage und einer perfekten Infrastruktur macht dieses Angebot unschlagbar.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben in 1220 Wien aussehen kann! Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap