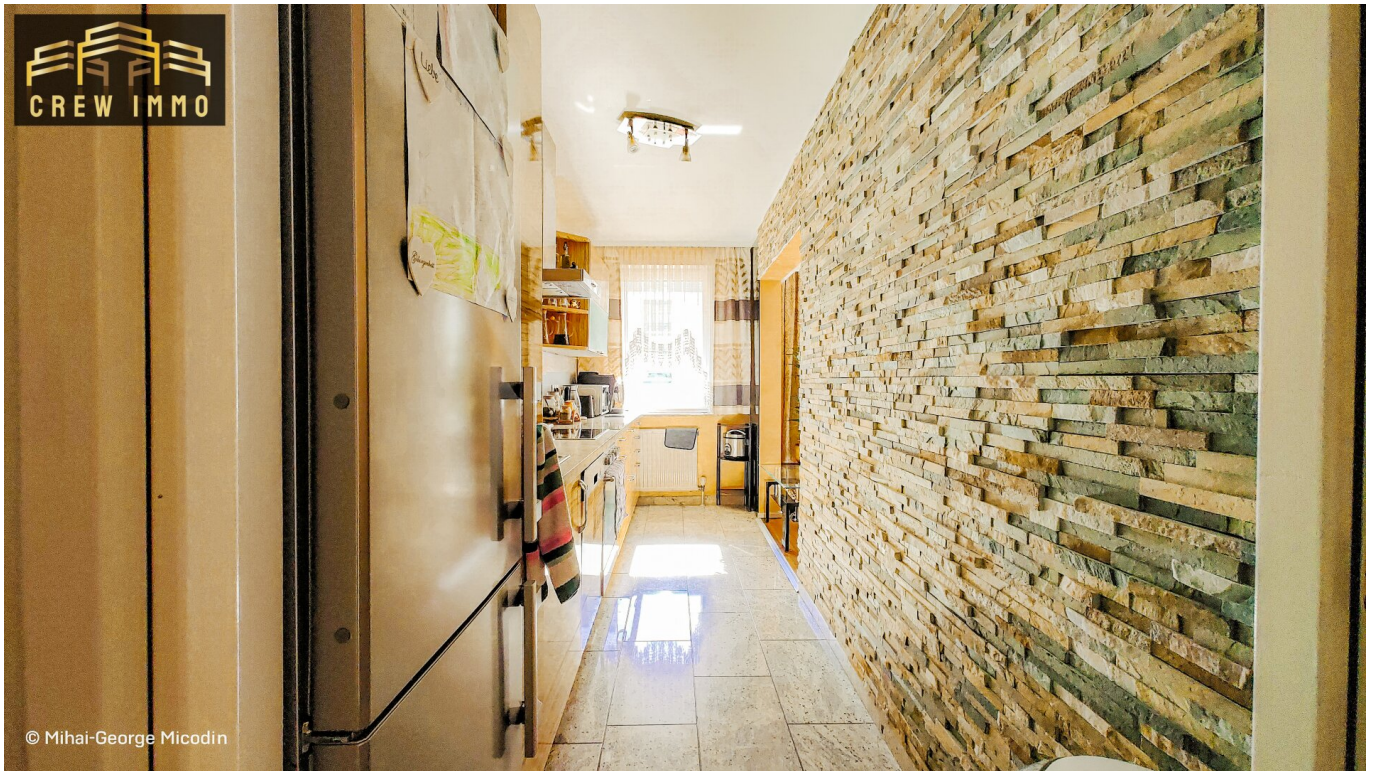


Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 1833/43

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Gesamtfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	358.000,00 €
Betriebskosten:	111,25 €
Heizkosten:	78,50 €
USt.:	27,43 €
Infos zu Preis:	

Befreiung Gebühren: die Eintragung von Eigentumsrecht 1,1% und Pfandrecht 1,2%im Grundbuch.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

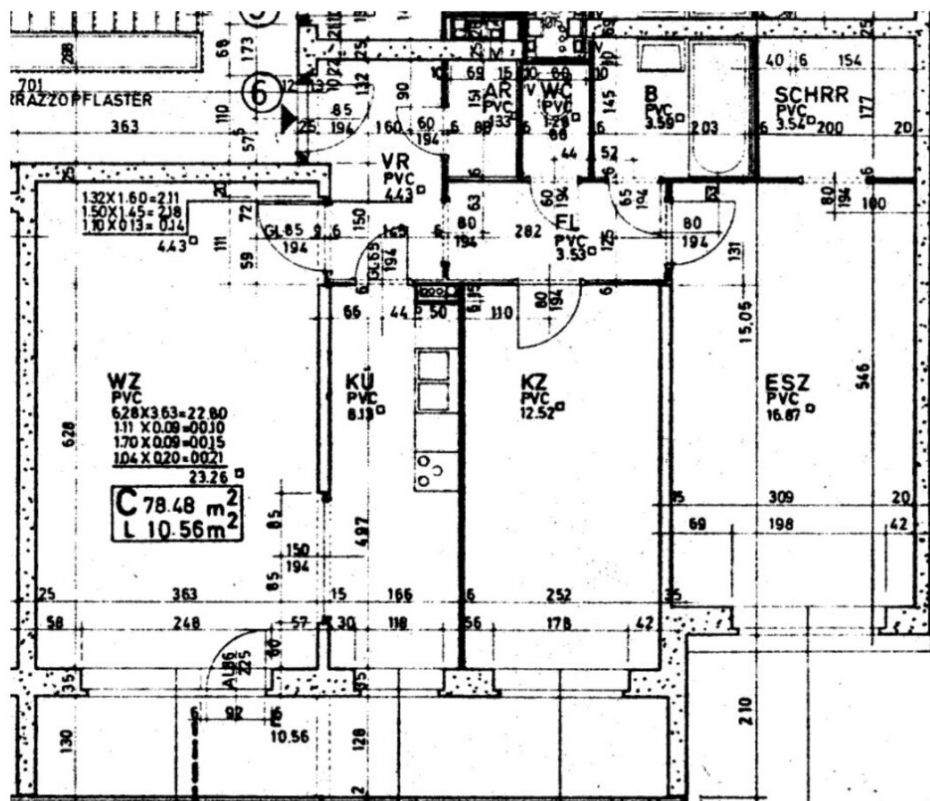
Ihr Ansprechpartner





© Mihai-George Micodin





Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden 1200 Wien!

[360° Rundgang Links:](#)

Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine erstklassige Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit einer großzügigen Fläche von 89 m² verteilt auf 3 lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als lukrative Investition.

Der gepflegte Zustand der Immobilie sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen herrlichen Stadtblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Blick über das bunte Treiben der Stadt genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und verfügt über eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Mit der zentralen Gasheizung fühlen Sie sich in den kalten Monaten stets wohl. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen die perfekte Möglichkeit bietet, nach einem langen Tag zu entspannen.

Die Wohnung ist bereits vermietet, mit einer monatlichen Miete von 1.350 € Gesamtbetrag (Hauptmiete inkl. BK).

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Personenaufzug, eine Rampe für den einfachen Zugang und ein Wasch- und Trockenraum runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort in Ihrem Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Damit erreichen Sie mühelos alle wichtigen Ziele in Wien und darüber hinaus.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, während Studenten von der Nähe zur Universität profitieren. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie immer gut versorgt sind.

Öffentlichen Verkehrs:

Bus - 77m

U-Bahn - 222m

Straßenbahn - 227m

Bahnhof - 142m

Autobahnanschluss - 1.452m

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser lebendigen Nachbarschaft! Der Kaufpreis von 358.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in die Zukunft.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap