

**Gemütliche 29m² Wohnung in 1140 Wien – Ihr neues
Zuhause in bester Lage!**



Objektnummer: 13837

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,20
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	68,75 €
USt.:	6,88 €

Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Sargic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1140 Wien! Diese charmante und gepflegte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 29 m² alles, was das Herz begehrt. Ideal gelegen, zeichnet sich diese Immobilie nicht nur durch ihre gemütliche Atmosphäre aus, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung, die Ihnen eine mühelose Erreichbarkeit aller Teile der Stadt ermöglicht.

Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens in Ihrer hellen und einladenden Wohnung aufwachen, umgeben von einem ruhigen und angenehmen Ambiente. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie den verfügbaren Platz optimal nutzen können. Ob als Single, Paar oder als funktionale Zweitwohnung – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie stets flexibel unterwegs. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten – Sie haben die Wahl und die Stadt liegt Ihnen zu Füßen.

Für Ihre täglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit gehen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Krankenhäuser bis hin zu Schulen und Kindergärten – hier ist für jede Lebenssituation gesorgt. Und auch kulinarisch kommen Sie voll auf Ihre Kosten: Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie stets frische Lebensmittel und köstliche Backwaren zur Hand haben.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in der heutigen Zeit besonders wertvoll ist. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage, ohne auf die Ruhe und den Charme eines gepflegten Wohnhauses verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Immobilie in 1140 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

In gleichem Haus sind noch 3 befristet vermietete Wohnungen zu verkaufen!

Bei Fragen 0664/478 6801 Hr. Sargic kontaktieren

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap