

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1100 Wien –
Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 13835
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	506,70 €

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

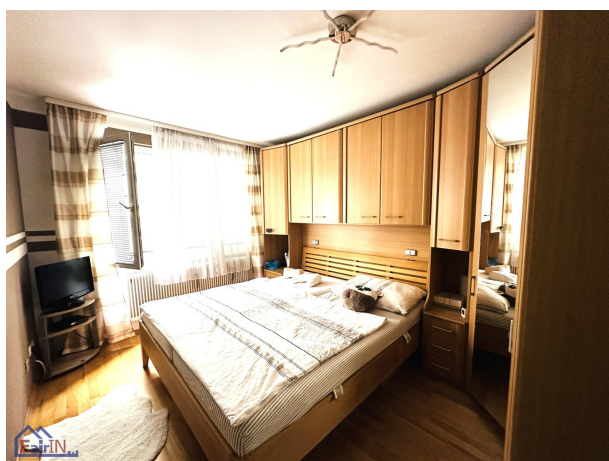
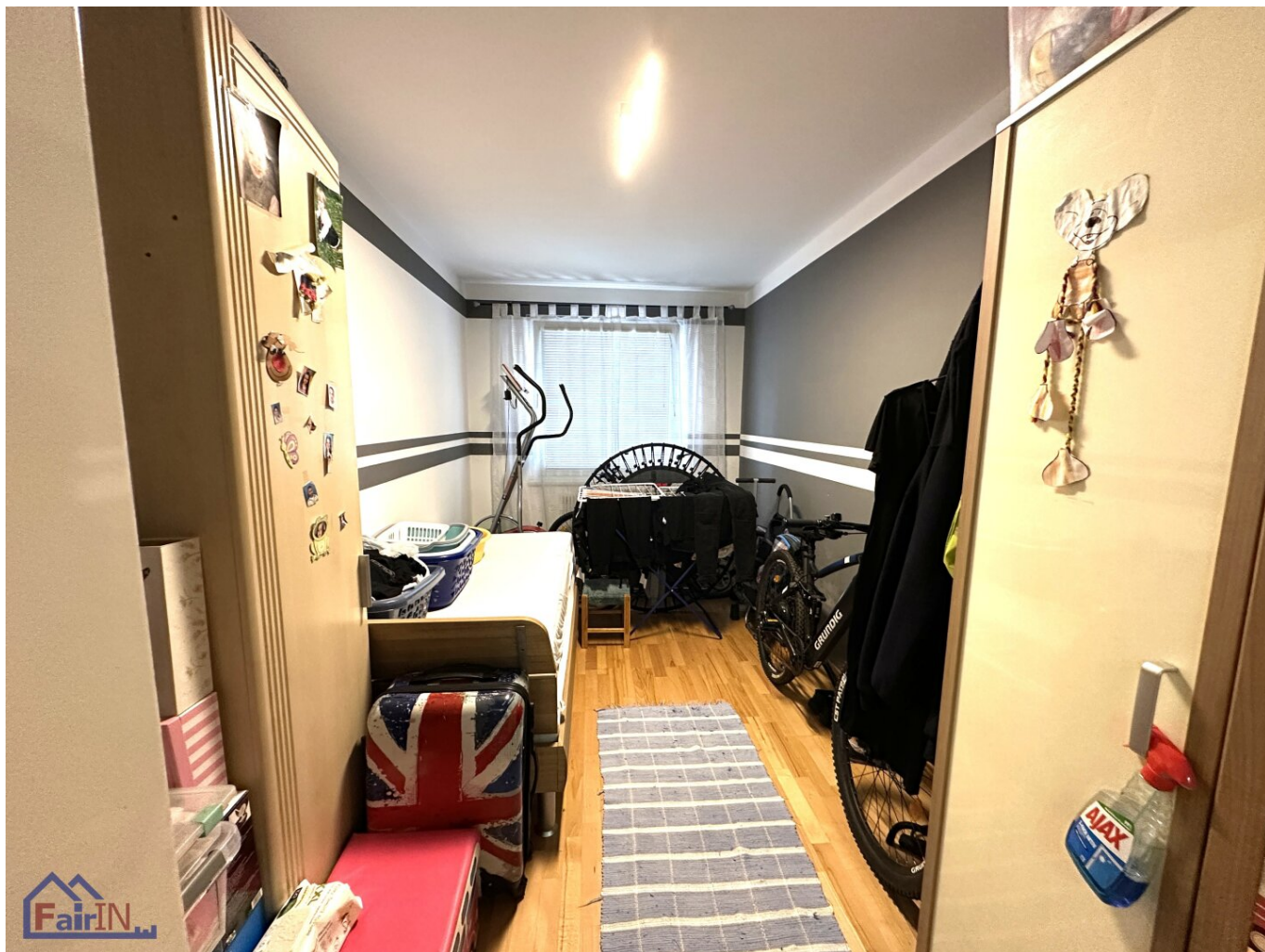
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien!

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 103 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Zum Kaufpreis von 379.000,00 € erwartet Sie eine gepflegte Immobilie, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung besticht.

Die Wohnung verfügt über eine einladende Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen – sei es bei einem Frühstück in der Sonne oder einem gemütlichen Abend mit Freunden. Die gut ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und gemeinsamen Genießen ein und ist ein wahres Highlight für alle Hobbyköche.

Dank des praktischen Personenaufzugs erreichen Sie Ihre neue Wohnung bequem und barrierefrei. Die intelligent gestalteten Räume sind flexibel nutzbar, sodass Sie diese ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen können. Ob als großzügige Familienwohnung oder als Wohngemeinschaft geeignet – hier finden Sie die optimale Lösung für jeden Lebensstil. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und schützt vor unerwünschter Sonneneinstrahlung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – alle öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen in Wien.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist einfach unschlagbar. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, während Supermärkte und Bäckereien für eine bequeme Einkaufsatmosphäre sorgen.

Hier erleben Sie urbanes Wohnen in einer der lebenswertesten Städte Europas. Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in 1100 Wien. Zögern Sie nicht, uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap