

**2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien Nähe Hauptbahnhof /
Sonnwendviertel / Helmut Zilk Park**



Objektnummer: 6457/263

Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	46,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,89 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	104,13 €
USt.:	10,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

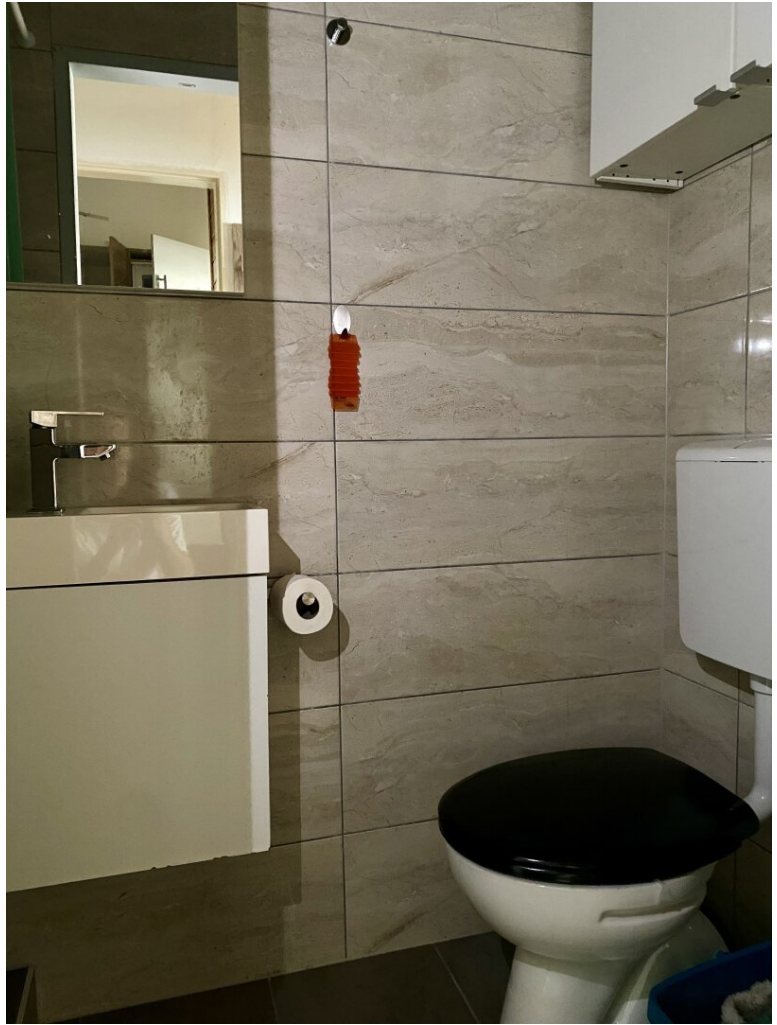
Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

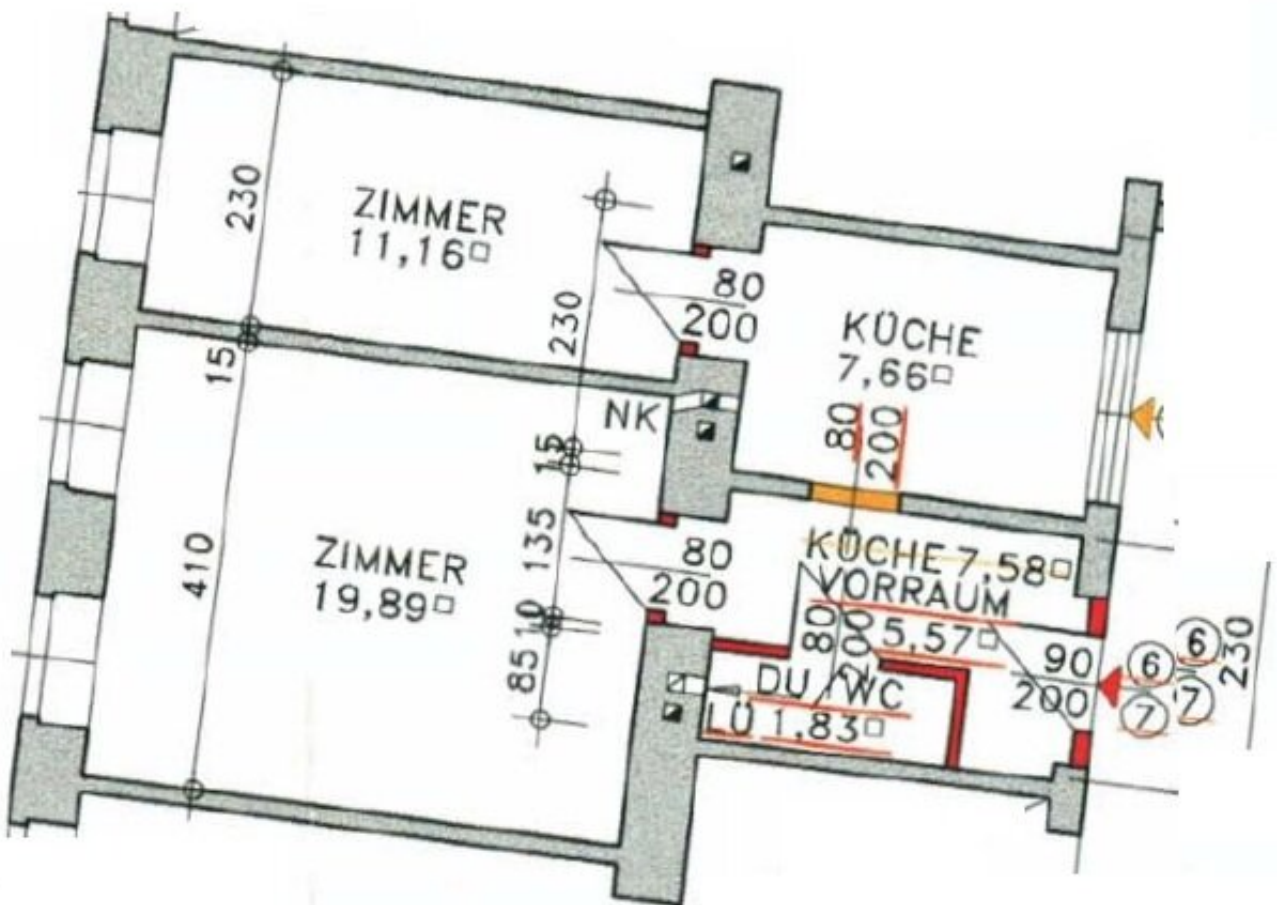
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – ideal als Starterwohnung oder Investment

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung überzeugt mit **46,11 m² Wohnfläche**, **2 Zimmern** und einer **durchdachten Raumaufteilung**. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, die hohen Altbauräumlichkeiten schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights:

- Perfekt für Singles, Paare oder Anleger
- Zentrale Lage mit Top-Infrastruktur
- Ärzte, Apotheken, Schulen, Universitäten sowie Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe
- Einkaufszentrum, Restaurants & Cafés für Freizeit und Genuss
- Beste Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn & Bahnhof schnell erreichbar
- Beheizung mittels Gasheizung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zu dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap