

**Traumhafte DG-Wohnung in 1100 Wien – vollrenoviert, 4
Zimmer, WG-geeignet!**



Objektnummer: 1856/70

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,57 m²
Nutzfläche:	104,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	489,89 €
USt.:	48,99 €
Provisionsangabe:	

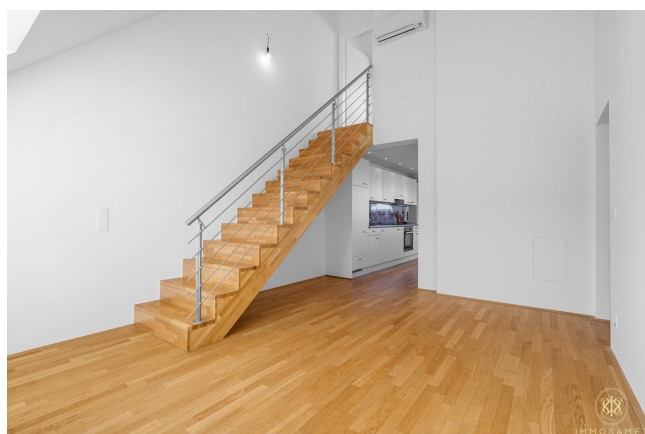
16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

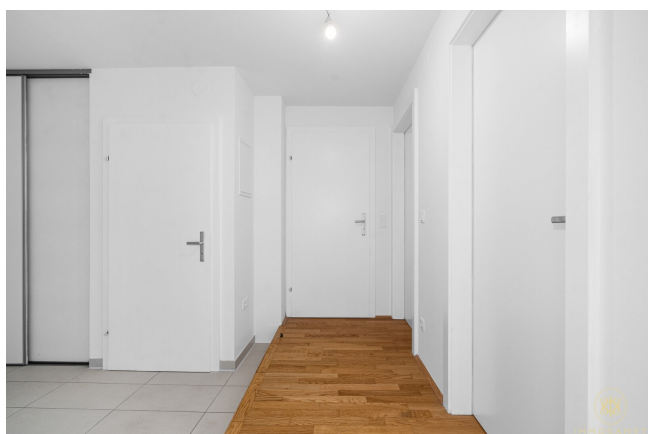


Stella Caro Volkwein

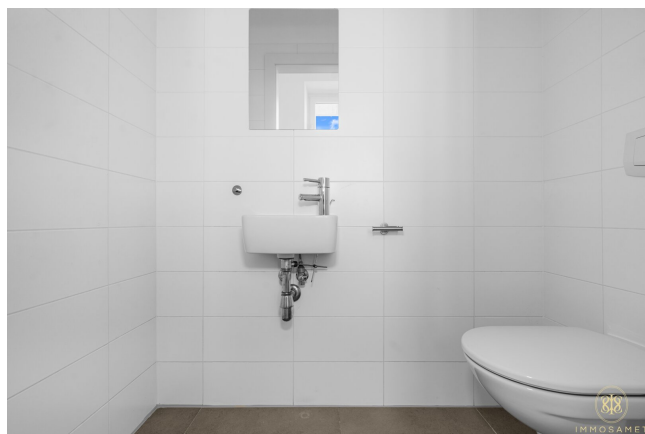
Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

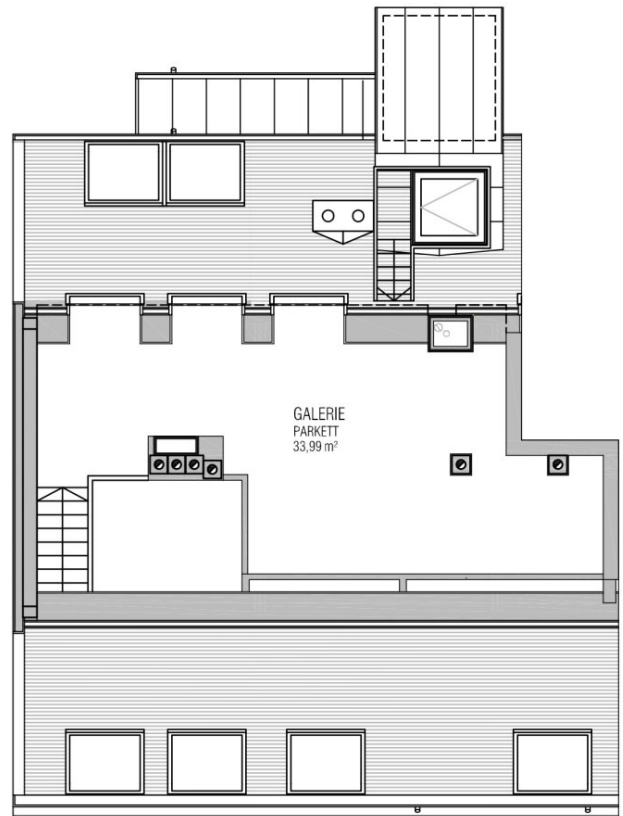
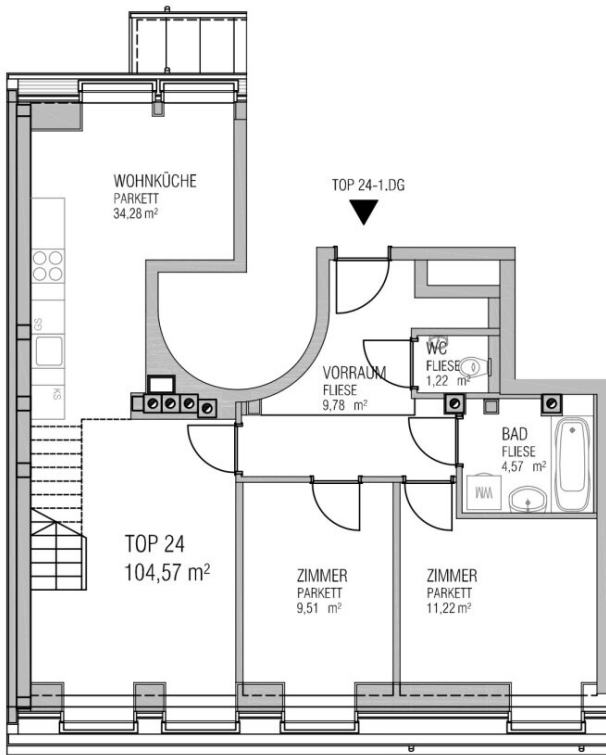


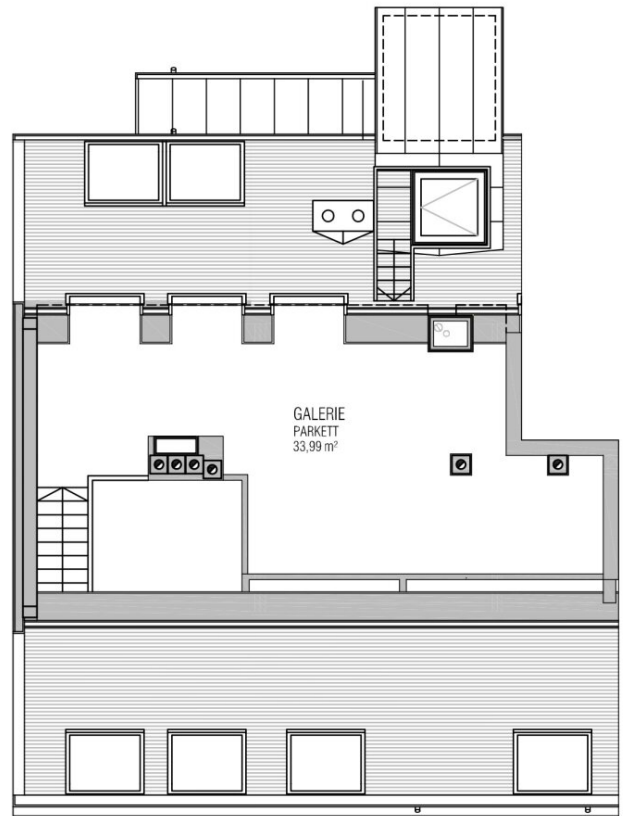
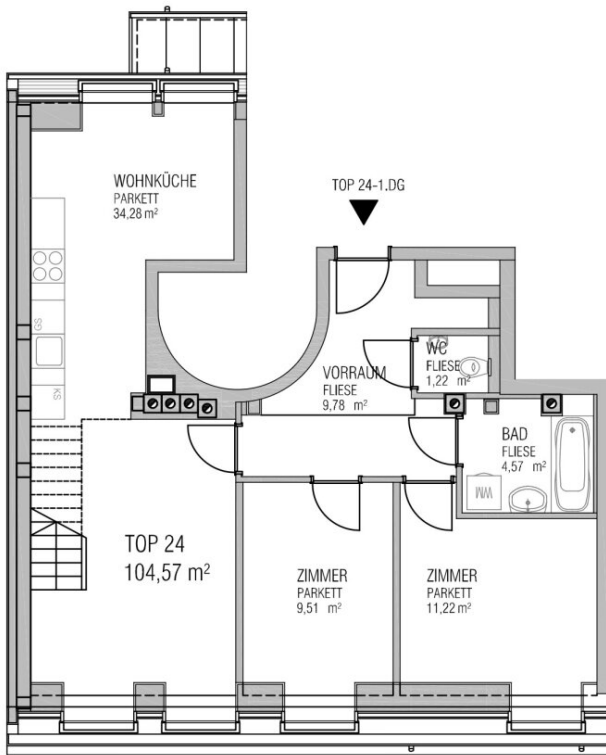












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese traumhafte Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss des 10. Bezirks bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 104,57 m², sondern auch eine unschlagbare Lebensqualität.

Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € ist diese vollrenovierte Wohnung ein echtes Juwel, das sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften ideal geeignet ist. Die vier lichtdurchfluteten Zimmer laden zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Der offene Grundriss sorgt für eine harmonische Atmosphäre, während die hochwertigen Parkettböden den Räumen einen eleganten Touch verleihen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Stadtblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause aus genießen können. Ob bei einem gemütlichen Frühstück in der Einbauküche oder beim Entspannen nach einem langen Tag – der Ausblick wird Sie stets begeistern.

Die Wohnung verfügt über praktische Annehmlichkeiten wie getrennte Toiletten und einen Personenaufzug, die Ihnen den Alltag erleichtern. Die moderne Fernwärme sorgt für eine angenehme Wärme in den kühleren Monaten und trägt zu einer umweltfreundlichen Energieversorgung bei.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie sind bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof direkt in der Nähe. Dies macht das Pendeln in die Innenstadt oder zu den umliegenden Bezirken zum Kinderspiel.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt – Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Schritte entfernt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einzigartigen Wohnung selbst zu überzeugen. Hier finden Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie Ihren Lebensstil nach Ihren Wünschen gestalten können. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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