

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in 1100 Wien – Jetzt zugreifen!



mögliches Aussehen des Wohnzimmer

Objektnummer: 844

Eine Immobilie von Angst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,62 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	108,87 €
Heizkosten:	148,02 €
USt.:	37,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arch. DI Robert Angst

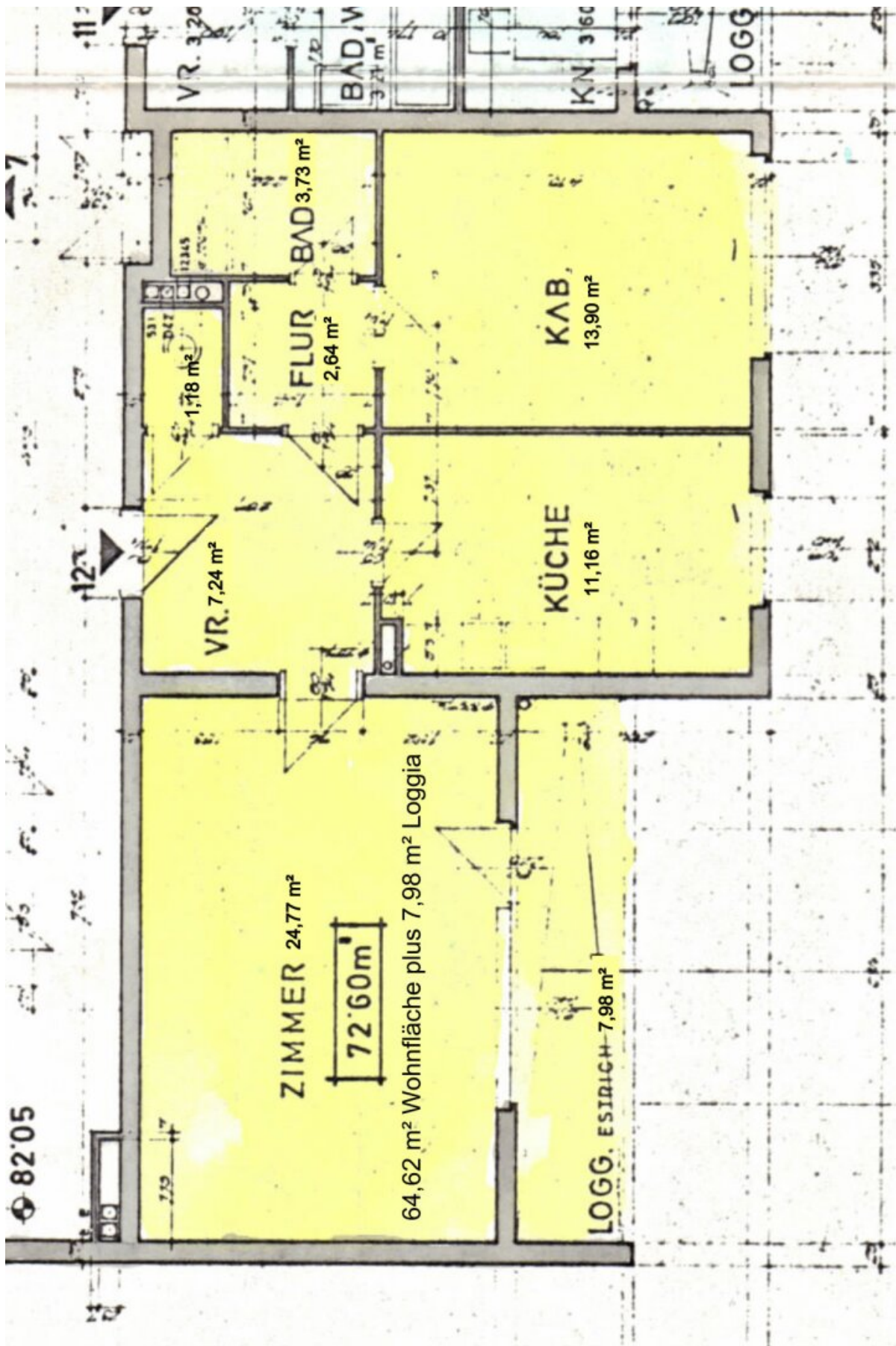












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage des 10. Bezirks bietet Ihnen ein ideales Wohnambiente, das sowohl Komfort als auch Lebensqualität vereint.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 64,62 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern, die genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten, ist diese Immobilie perfekt für Paare, kleine Familien oder als lukrative Investition. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die eine harmonische Atmosphäre schafft.

Der Kaufpreis von 350.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit, in einer der dynamischsten Städte Europas Fuß zu fassen. Die gepflegte Wohnanlage sorgt für ein angenehmes Wohnklima und bietet Ihnen zudem eine Loggia, die Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Sie erreichen bequem Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof, sodass Sie sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Bezirke schnell und unkompliziert erreichen können.

Die Lage ist nicht nur verkehrstechnisch optimal, sondern auch in der Nähe zahlreicher wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles für Ihren Alltag in kurzer Distanz vorfinden. Für Familien ist auch die Nähe zu Kindergärten und Universitäten von großem Vorteil.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bestens abgedeckt: Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und sorgen dafür, dass Sie immer bestens versorgt sind.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Community zu werden und genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in Wien. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unter folgendem Link: <https://my.matterport.com/show/?m=Pe72CoQk4Po> können sie einen **virtuellen 3D-Rundgang** der Wohnung machen

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap