

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage!



Objektnummer: 1757/269

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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







Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese bezaubernde Etagenwohnung im 21. Bezirk bietet Ihnen urbanen Lebensstil kombiniert mit einem außergewöhnlich hohen Wohnkomfort. Auf 58 m² erwarten Sie drei lichtdurchflutete Zimmer, die ideal für Paare, Singles oder kleine Familien geeignet sind, die das Stadtleben lieben und dennoch eine gemütliche Rückzugsoase suchen.

Hochwertige Ausstattung & gepflegter Zustand

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit einer hochwertigen, geschmackvollen Ausstattung:

- Eleganter Parkettboden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Nassbereichen
- Angenehme Fußbodenheizung für wohltuende Wärme
- Stilvolle Einbauküche – perfekt für alle, die gerne kochen
- Badezimmer mit Fenster und Dusche für viel Tageslicht und Komfort

Hinweis: Für die moderne Einbauküche fällt eine Möbelablöse in Höhe von EUR 7.500 an.

Urbaner Ausblick und Wohlfühlatmosphäre

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Stadtblick, der Ihnen täglich ein Gefühl von Weite und Urbanität schenkt. Die Lichter der Stadt schaffen abends eine unverwechselbare Atmosphäre – hier können Sie sich jeden Tag aufs Neue in den Zauber Wiens verlieben.

Perfekte Verkehrsanbindung

Die hervorragende Lage macht Ihnen den Alltag besonders angenehm. In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof
- Schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Hotspots der Stadt
- Medizinische Versorgung: Arzt, Apotheke, Klinik in unmittelbarer Nähe

Familien profitieren zudem von einer Vielzahl an Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höheren Bildungseinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten direkt ums Eck

Ob Lebensmittel, frisches Gebäck oder Shopping:

Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar – ideal für den täglichen Bedarf.

Ein Lebensraum zum Wohlfühlen

Diese Wohnung ist mehr als eine Immobilie – sie ist ein Lebensraum, der urbanes Flair, Komfort und hohe Lebensqualität harmonisch vereint. Hier wohnen Sie zentral und dennoch entspannt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap