

Sonnwendviertel * Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 5282/101

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	70,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	389.500,00 €
Betriebskosten:	184,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

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





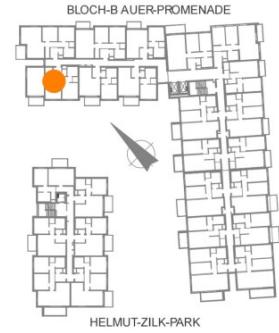
Wohnen am Helmut Zilk Park

SOND C.17.D BLOCH-BAUER-PROMENADE 1100 WIEN, HAUPTBAHNHOF



3 - ZIMMER

Wohnfläche 70,81 m²
Balkon 6,11 m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Einrichtung in dem Grundriss ist nicht Vertragsgrundlage. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Traungasse 14-16 • A-1030 Wien
Tel.: 01 / 605 730 • wohnen@wvgfw.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese charmante Etagenwohnung in der begehrten 1100er Postleitzahl bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen Stadtleben wünschen können. Auf der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen, erstreckt sich die großzügige Fläche von 70,81m² über drei helle und einladende Zimmer. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Rückzugsort, Homeoffice oder Platz für die ganze Familie.

Der Balkon ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie die frische Luft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag auf Ihrem Balkon sitzen und den Sonnenuntergang über der Stadt beobachten.

Die Wohnung ist modern ausgestattet und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrte. Die Kombination aus Fliesen und Laminat sorgt für eine ansprechende Optik und ist gleichzeitig pflegeleicht. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern lädt auch dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die Etagenheizung und die Fernwärme sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und die separate Toilette bietet zusätzlichen Komfort.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag noch angenehmer.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier haben Sie alle Möglichkeiten, um schnell und unkompliziert durch die Stadt zu gelangen.

Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Diese Wohnung ist eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und entspanntem Wohnen. Erfüllen Sie sich den Traum von einer eigenen Immobilie in einer der schönsten Städte Europas. Lassen Sie sich von der Lebensqualität und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern!

Der Kaufpreis von 389.500€ ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in eine Wohnung, die Ihnen ein Stück Lebensqualität in Wien bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, was diese wunderbare Wohnung zu bieten hat. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap