

**Wohnen im Herzen von Wien: Stilvolle sanierte Wohnung
in 1030 mit besten Anbindungen!**



Objektnummer: 1751/135

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	194.999,00 €
Betriebskosten:	208,29 €
Provisionsangabe:	

7.019,96 € inkl. 20% USt.

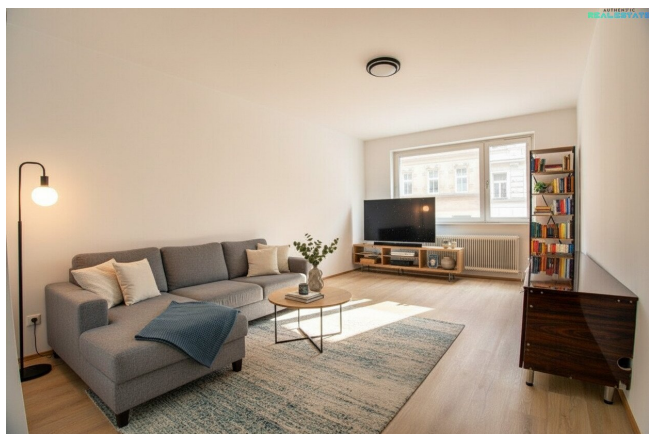
Ihr Ansprechpartner

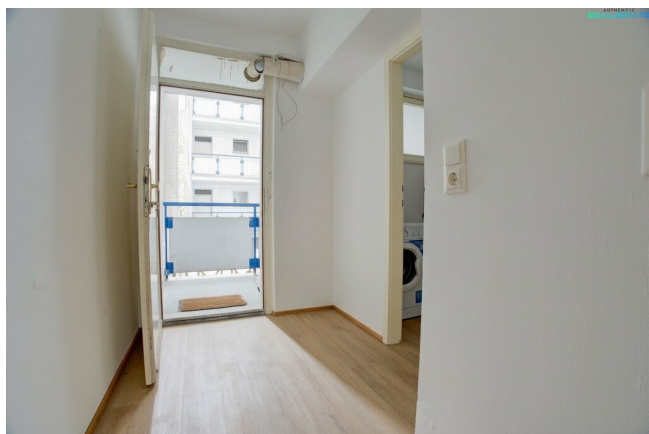
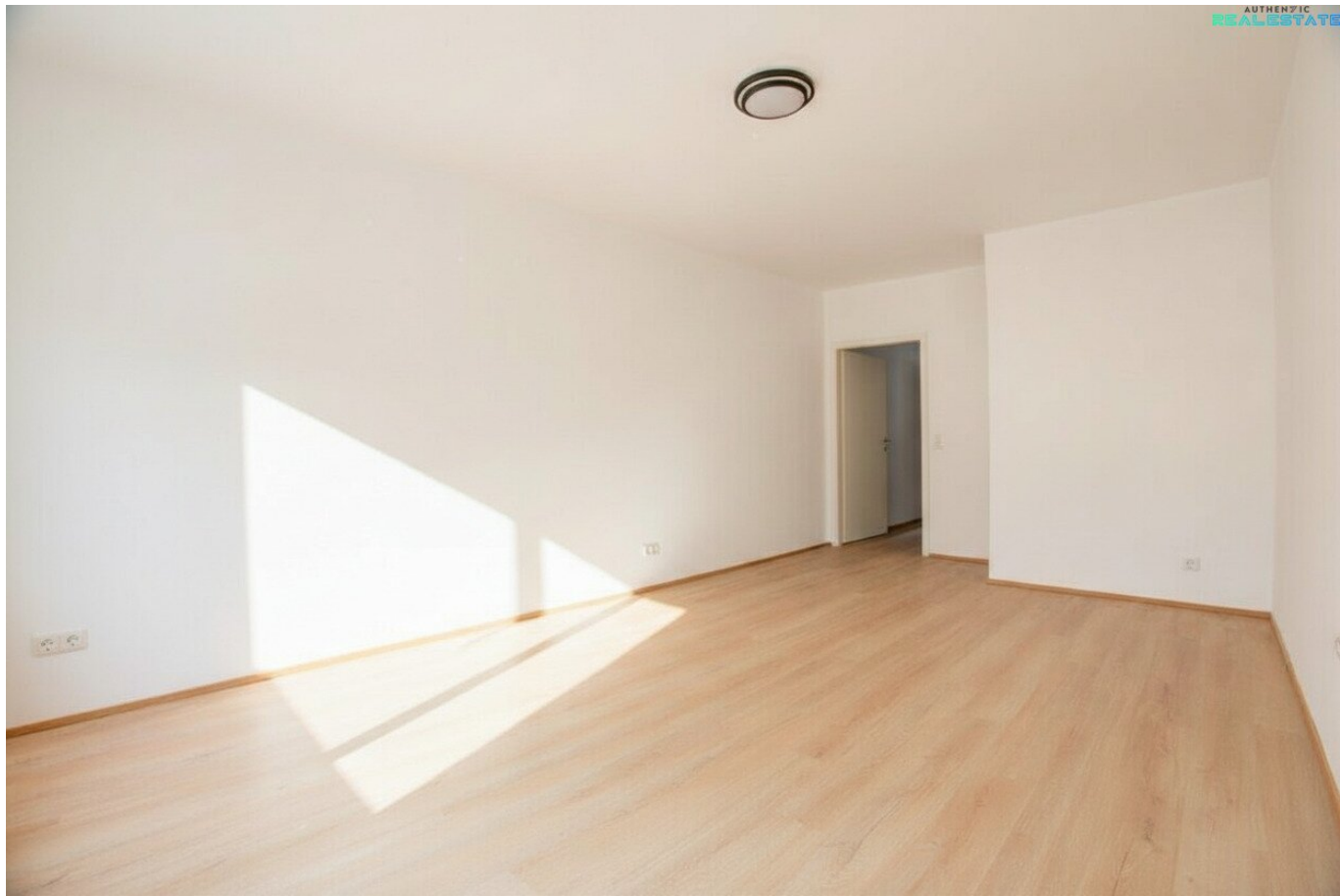
Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

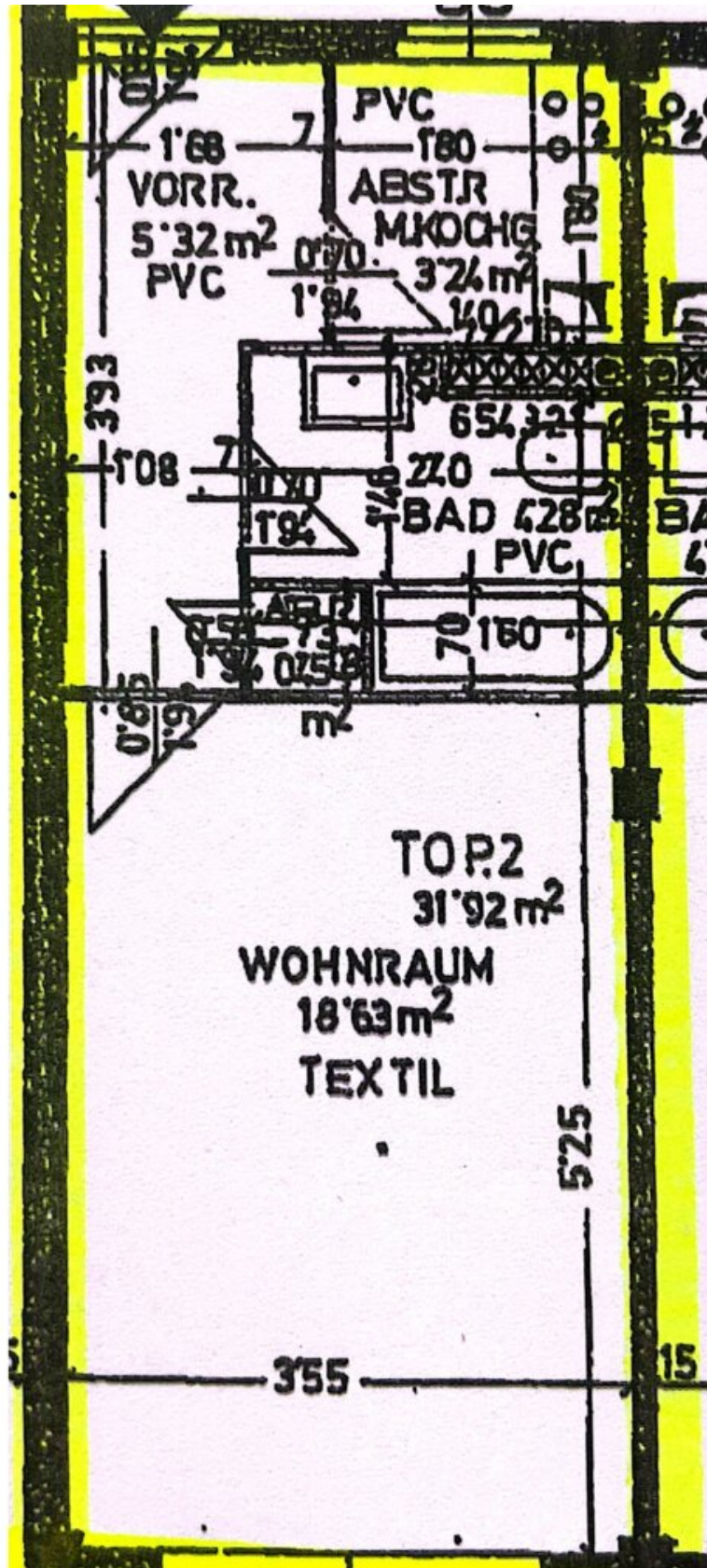
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Wohnung Erstbezug Komplett Saniert, "Ready to Buy and to Rent" !!

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Wohnkomfort. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Einkaufszentrum sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die große Fensterfront sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Küche und Bad sind effizient gestaltet, wobei insbesondere das **sanierte Badezimmer** den gepflegten Zustand der Wohnung unterstreicht.

Dank der **exzellenten Verkehrsanbindung** durch U-Bahn, Straßenbahn und Bus erreichen Sie alle Teile Wiens schnell und unkompliziert. Gleichzeitig bieten nahegelegene Parks und Grünflächen einen idealen Ausgleich zum lebendigen Stadtleben.

Eine ideale Wohnung für **Eigennutzer oder Anleger** in begehrter Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- ??Wohn-/Schlafraum mit Parkettboden
- ??Neue Einbauküche inkl. Geräte
- ??Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- ??Waschmaschine
- ??Zentralheizung

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap