

**Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in 1040 Wien – perfekt
gepflegt mit Stellplatz!**



Objektnummer: 3234/563

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	785.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.090,94 €
Betriebskosten:	253,62 €
Heizkosten:	133,92 €
USt.:	50,08 €

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1040 Wien – einem Ort, der nicht nur durch seine exzellente Lage, sondern auch durch seine ansprechende Ausstattung besticht. Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen mit einer Fläche von 128,88 m² ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Sie werden die Qualität des massiven Baus und die zahlreichen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat, lieben. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme an kalten Tagen, während der Personenaufzug den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht.

Die Aufteilung der Wohnung ist ideal für Familien oder für Paare, die viel Platz und Flexibilität schätzen. Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem neuen Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist – perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen oder sich für den Tag frisch zu machen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen das Parken in der Stadt erleichtert und Ihnen eine stressfreie Ankunft bei Ihrem Zuhause ermöglicht.

Die Lage spricht für sich: Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt – sei es für den Weg zur Arbeit oder für Ausflüge ins Umland.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind nur einen Katzensprung entfernt. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl an Kindergärten und Bildungseinrichtungen, darunter Universitäten und höhere Schulen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft und bieten Ihnen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit einem hohen Lebensstandard. Lassen Sie sich von der perfekten Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Wien!

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 <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 <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap