

## **Charmante 4- Zimmer-Wohnung in 1180 Wien – Balkon, Stadt- und Grünblick!**



**Objektnummer: 6145**

**Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	580,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melina Laussner**

ZAKARYAN & PARTNER  
Modecenterstraße 20/1/83  
1030 Wien

T +4314410  
H +436769

Gerne stehen  
Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1180 Wien! Diese beeindruckende Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität, die nur in dieser charmanten Stadt zu finden ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 120 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 lichtdurchflutete Zimmer, erleben Sie hier ein Raumangebot, das sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist. Die Wohnung ist in einem äußerst gepflegten Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick sowohl auf die pulsierende Stadt als auch auf die grüne Umgebung bietet. Die Kombination aus Stadtblick und Grünblick schafft eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Entspannung.

Die beiden modernen Bäder bieten Ihnen Komfort und Privatsphäre, während die hochwertige Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Edle Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung eine elegante Note und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel gelangen.

Die Umgebung der Wohnung ist ideal für Familien und Menschen, die das Leben in der Stadt schätzen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind bequem erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Eine Wohnung wie diese ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap