

Altbau 2-Zimmer-Wohnung – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 5420/7370

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3
1060 Wien

T +43 664 7800858
H +43 664 7800858

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





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung** liegt in der 4. Etage eines **gepflegten Wohnhauses** und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 55 m². Genießen Sie einen **unvergleichlichen Stadtblick**, der das Herz eines jeden Stadtliebhabs höher schlagen lässt. Der Kaufpreis von nur 199.000,00 € macht diese Wohnung nicht nur zu einem idealen Zuhause, sondern auch zu einer **attraktiven Investition in die Zukunft**.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Der Parkett verleiht den Räumen einen Altbaucharme und schafft eine einladende Atmosphäre. Die **gut ausgestattete Einbauküche** bietet alles was man benötigt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Ein **zusätzlicher Abstellraum** vor der Wohnung sorgt für ausreichend Stauraum und trägt zur praktischen Nutzung der Wohnung bei.

Die Etagenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während der Personenaufzug den Zugang zur Wohnung bequem gestaltet.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, **das pulsierende Leben Wiens** in vollen Zügen zu genießen. Lassen Sie sich von der **einzigartigen Kombination** aus **Komfort, Stil und zentraler Lage** begeistern.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Sie möchten sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter **+43 664 7800858**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Patrick Lang**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap