

Sanierungsprojekt | Einzimmer-Studentenhit mit Loggia beim FH-Technikum



Wohn-Schlafzimmer KI generiert

Objektnummer: 1609/46541

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,49 m ²
Gesamtfläche:	50,94 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	106,96 €
Sonstige Kosten:	79,00 €
Provisionsangabe:	

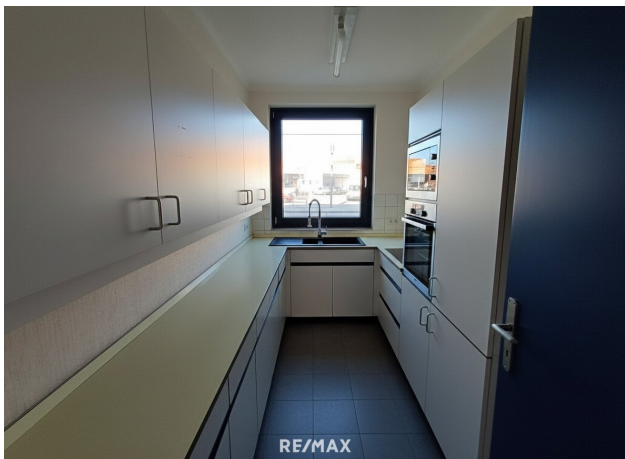
4.350,00 €

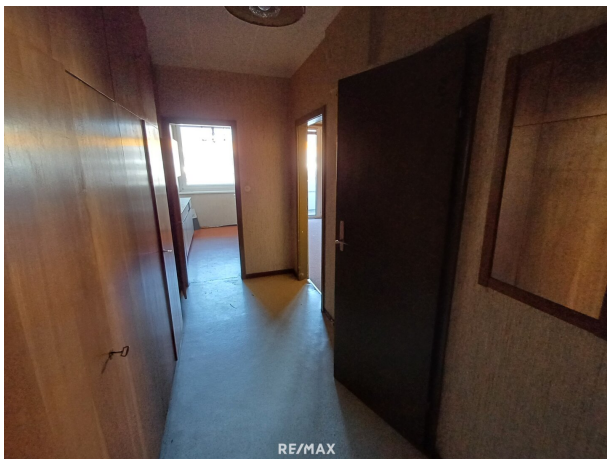
Ihr Ansprechpartner



Melanie Kloster

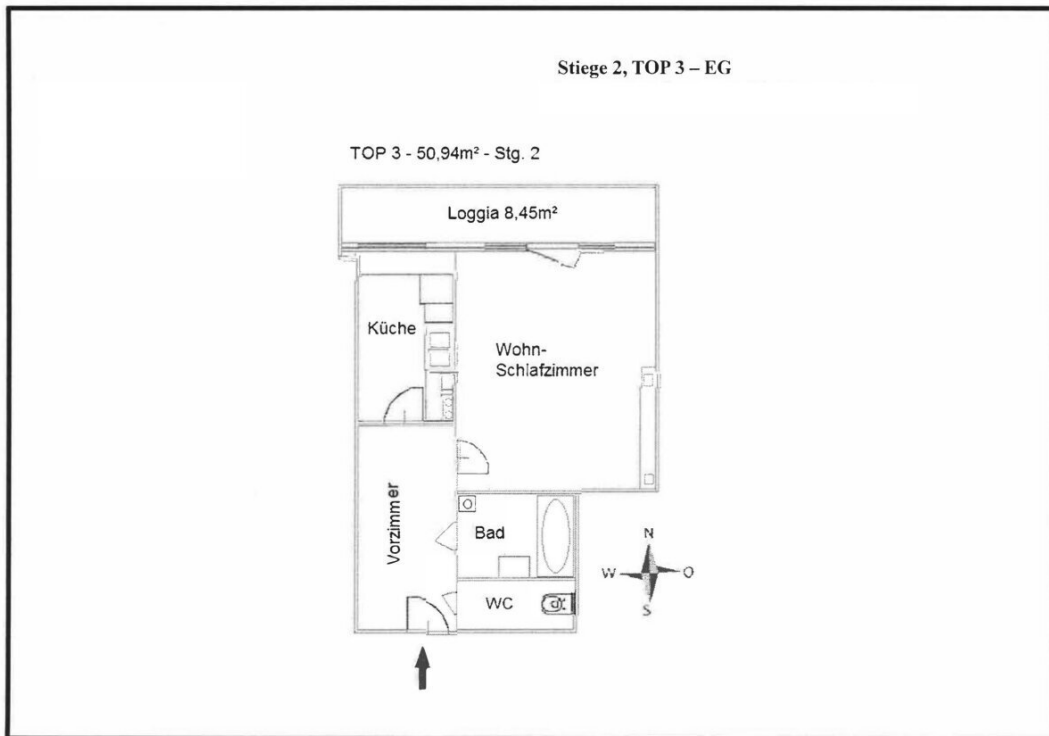
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9
1130 Wien







Irrtum und Änderungen vorbehalten!



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Wohnung mit einer Fläche von 50,94 m² bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort mitten im 20. Bezirk, nahe dem FH-Technikum. Ideal für Singles, Paare oder als lukrative Investition, mit einer 8,5 m² großen Loggia.

Der Kaufpreis von € 145.000,- ermöglicht Ihnen den Einstieg in den attraktiven Wiener Immobilienmarkt zu einem fairen Preis-Leistungsverhältnis. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die lichtdurchfluteten Zimmer und die angenehme Atmosphäre, die Ihnen sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie jederzeit flexibel und schnell unterwegs. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – sämtliche öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und bringen Sie rasch ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Zielen. Auch der Autobahnanschluss ist bequem erreichbar, was die Mobilität mit dem eigenen Fahrzeug garantiert.

In der Umgebung finden Sie alles, was den Alltag erleichtert: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen nur einen Steinwurf entfernt und bieten optimale Bildungschancen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum versorgen Sie mit allem, was Sie brauchen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Diese Wohnung vereint die Vorzüge einer top Lage mit einem angenehmen Wohnambiente und einer hervorragenden Infrastruktur. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich eine solide Wertanlage zu sichern oder Ihren Wohntraum in einem der beliebtesten Bezirke Wiens zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und erleben Sie ein neues Lebensgefühl in dieser attraktiven Immobilie!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause oder Ihr nächstes Investment in 1200 wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap